

I. FORMULACION Y TRAMITACION DEL P.E.P.M.F.C.

De acuerdo con lo establecido en la Orden de 17.11.82, la redacción del Plan Especial y Catálogo fué encomendada a la Dirección General de Urbanismo y su tramitación a la Comisión Provincial de Urbanismo. La Ley del Suelo y su Reglamento de planeamiento regula el procedimiento de tramitación de los planes con indicación de una serie de actos obligatorios, aunque prevé otros trámites potestativos o recomendables.

En el caso de este Plan se ha cumplido con los requisitos mínimos previstos, pero la singularidad del mismo, en cuanto a naturaleza, objeto y ámbito ha aconsejado poner un énfasis especial en todo el proceso de elaboración, información y participación ciudadana e institucional. En la seguridad de su máxima eficacia, en gran medida, está en relación directa con el grado de asunción social de sus objetivos y propuestas.

La secuencia completa desde el momento en que se decidió su redacción hasta su Aprobación Definitiva ha sido la siguiente:

ORDEN DEL CONSEJERO DE POLITICA TERRITORIAL DE 17 DE NOVIEMBRE DE 1.982, por la que se acuerda la redacción de los P.E.P.M.F.C. para cada una de las provincias de la Comunidad Autónoma.

AVANCE DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO FISICO Y CATALOGO.

Elaboración del Avance en el que formulaban los criterios, objetivos y soluciones generales del Plan Especial.

EXPOSICION PUBLICA DEL AVANCE.

Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 28 de Junio de 1.984. Publicación en el BOP nº 221 de 24 de

Septiembre de 1.984 y en el Diario ABC de Sevilla de 31 de Julio de 1.984, y posteriormente ampliado 1 mes más (BOP de 9 de Noviembre de 1.984).

4/ RESULTADOS DE LA PARTICIPACION PUBLICA DEL AVANCE.

Durante el periodo de exposición pública del Avance se establecieron diversas reuniones de trabajo con instituciones y asociaciones representativas. Formalmente se presentaron 1 sugerencia que fue debidamente informada, y en la medida de sus posibilidades incorporada al Plan.

5/ APROBACION INICIAL. RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 13 DE MAYO DE 1.985.

De acuerdo con los criterios y directrices de la fase de Avance la Comisión Provincial de Urbanismo, en su sesión de 14 Marzo de 1.985 acordó la Aprobación Inicial del Plan Especial y Catálogo.

Dicha Resolución fué publicada en el BOJA nº 50 de 21 de Mayo de 1.985, BOP nº 108 de 13 de Mayo de 1.985 y en el Diario ABC de Sevilla de 6 de Junio de 1.985.

Consecuentemente con el acto de Aprobación Inicial, al propio tiempo y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 27.2 LS, se acordó la supresión en el otorgamiento de licencias de los actos enumerados en el art. 1 del RDU -a excepción de los contemplados en los números 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12 y 14 en las Áreas correspondientes a los suelos clasificados de No Urbanizables por los planeamientos urbanísticos vigentes o clasificables como tales por aplicación directa de los criterios enunciados en el art. 81 LS, quedando exceptuados aquellos municipios cuyos documentos de planeamiento contuviesen determinaciones de protección, en general en la línea de los propugnados por este Plan.



Diligencia por la que se hace constar que el presente documento ha sido debidamente diligenciado/ y firmado en cada una de sus páginas con la firma abreviada del Jefe del Servicio de Administración General, de la Dirección General de Urbanismo, actuando por autorización expresa del Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Sevilla, 8 de Enero 1987

INDICE VOLUMEN II

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ..... 1

2. ALCANCE Y EFECTOS DEL PLAN ..... 4

2.1. JUSTIFICACION DE LA FIGURA Y AMBITO DE PLANIFICACION ELEGIDO ..... 4

2.2. EFICACIA RESPECTO DEL PLANEAMIENTO LOCAL ..... 5

2.3. EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y LA CLASIFICACION DEL SUELO ..... 7

2.4. EL PLAN ESPECIAL EN RELACION CON LA LEGISLACION SECTORIAL ..... 9

2.5. EL PLAN ESPECIAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD ..... 10

2.6. DISCIPLINA URBANISTICA Y PLANES ESPECIALES ..... 12

2.7. EL PLAN ESPECIAL Y EL CATALOGO DE PROTECCIONES ..... 13

3. LA ESTRUCTURA Y CONTENIDO SUSTANTIVO DEL PLAN ..... 15

3.1. LA ESTRUCTURA DEL PLAN ..... 15

3.2. LA ESTRUCTURA NORMATIVA DEL PLAN ..... 16

4. MARCO GENERICO DE LA ORDENACION ..... 17

5. OBJETIVOS Y JUSTIFICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN ..... 22

5.1. SOBRE LOS ASPECTOS GENERALES DE LA ORDENACION ..... 22

5.2. SOBRE LOS ASPECTOS PARTICULARES DE LA ORDENACION ..... 25

MEMORIA DE ORDENACION

TITULO I. NATURALEZA Y AMBITO DEL PLAN ..... 29

TITULO II. NORMAS DE REGIMEN JURIDICO ..... 32

TITULO III. NORMAS GENERALES DE REGULACION DE USOS Y ACTIVIDADES ..... 35

SECCION PRIMERA: NORMAS SOBRE PROTECCION DE RECURSOS Y DEL DOMINIO PUBLICO ..... 35

SECCION SEGUNDA: NORMAS DE REGULACION DE ACTIVIDADES ..... 41

NORMAS PARTICULARES DE REGULACION DE USOS Y ACTIVIDADES ..... 47

TITULO V. NORMAS TRANSITORIAS ..... 59

ANEXO I. ACTIVIDADES, PROYECTOS Y ACTUACIONES QUE HABRAN DE CONTENER ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ..... 60

ANEXO II. DETERMINACIONES A INCLUIR EN EL PLANEAMIENTO URBANISTICO ..... 62

ANEXO III. DEFINICIONES Y CONCEPTOS ..... 64

APENDICE I. NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE ..... 71

APENDICE II. ESQUEMA SIMPLIFICADO DE TRAMITACION ..... 74

PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

0. INTRODUCCION ..... 75

1. CARACTERISTICAS GENERALES DEL PROGRAMA DE ACTUACION ..... 77

2. IDENTIFICACION DE LAS ACTUACIONES PROGRAMADAS ..... 78

3. JUSTIFICACION Y DESCRIPCION DE ACTUACIONES ..... 80

3.1. SUBPROGRAMA DE PLANEAMIENTO URBANISTICO ..... 80

3.2. SUBPROGRAMA DE ESTUDIOS GENERALES Y PROYECTOS DE APOYO AL PLANEAMIENTO ..... 82

3.3. SUBPROGRAMA DE ACTUACIONES DE GESTION DE ESPACIOS NATURALES ..... 84

4. EVALUACION DE COSTES ECONOMICOS Y COBERTURA FINANCIERA ..... 87

4.1. ACTUACIONES DE PLANEAMIENTO URBANISTICO ..... 87

4.2. ESTUDIOS Y PROYECTOS DE APOYO AL PLANEAMIENTO ..... 88

4.3. OTRAS ACTUACIONES E INICIATIVAS DE CARACTER ADMINISTRATIVO ..... 89

5. RESUMEN DE ACTUACIONES ..... 90



no competente en razón de la materia o ámbito territorial.

- b) La tala de árboles de mantenimiento de la masa arbórea debidamente autorizada por el organismo competente.

#### 34.- YACIMIENTOS DE INTERES CIENTIFICO (YC)

1. Se consideran como tales los yacimientos arqueológicos y paleontológicos, así como todos aquellos otros que por su interés cultural sean incluidos como tales en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos.
2. En estos espacios se prohíbe suplementariamente:
  - a) Los movimientos de tierras de cualquier naturaleza excepto los directamente ligados a la investigación científica del yacimiento.
  - b) En general cualquier obra o actividad que pueda afectar las labores de investigación y el mantenimiento de estos yacimientos.
3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
  - a) La tramitación de licencia urbanística para la eventual realización de actividades como: talas de arbolado; cerramientos o vallados de carácter cinético; captaciones de agua; extracciones mineras; adecuaciones científicas; u obras de protección hidrológica, se realizará de acuerdo al procedimiento establecido en el art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. En todo caso será preceptiva la

correspondiente autorización o concesión administrativa del organismo competente en la materia para la tramitación de la misma.

- b) En los suelos que tengan la consideración de zonas de cautela podrán permitirse excepcionalmente obras tales como aterrazamientos, rellenos, desmontes y otros movimientos condicionados a informe, tras investigación previa con resultados negativos, por parte del organismo competente en la materia.
- c) Aquellas instalaciones que, contempladas dentro de un proyecto unitario, tiendan a mostrar o exponer las características del yacimiento científico, debiendo en este caso tramitarse con arreglo al procedimiento establecido en el art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística previa autorización e informe del organismo competente.

#### 35.- PROTECCION ESPECIAL COMPATIBLE

1. Se incluyen en esta categoría aquellas zonas en las que, por su valor ecológico, productivo o paisajístico, interesa limitar la realización de actividades constructivas o transformadoras del medio; a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos primarios, y que resulten compatibles con el mantenimiento de sus características y valores protegidos.
2. Los tipos de espacios sujetos a la categoría de Protección Especial Compatible son los siguientes:

PAISAJES SOBRESALIENTES (Norma 36)  
COMPLEJOS SERRANOS DE INTERES AMBIENTAL (Norma 37)



- ESPACIOS FORESTALES DE INTERES RECREATIVO (Norma 38)
- PAISAJES AGRARIOS SINGULARES (Norma 39)
- COMPLEJOS RIBERENOS DE INTERES AMBIENTAL (Norma 40)
- ZONAS HUMEDAS TRANSFORMADAS (Norma 41)

#### 36.- PAISAJES SOBRESALIENTES (PS)

1. Se entiende por tales aquellos espacios que se caracterizan por su reconocida singularidad paisajística, frecuentemente apoyadas en rasgos geomorfológicos notables. Suelen presentar asimismo importantes valores faunísticos y/o botánicos. En general son unidades de reducida extensión y relativa uniformidad.
2. En estos espacios se prohíbe:
  - a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.
  - b) Las obras de desmonte, aterrazamiento y rellenos.
  - c) Las construcciones e instalaciones agrarias anejas a la explotación excepto las infraestructuras mínimas de servicio.
  - d) Las actuaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros.
  - e) Cualquier tipo de edificación o construcción industrial.
  - f) Cualquier tipo de vertederos de residuos de cualquier naturaleza.

- g) Las actividades turístico-recreativas excepto las que más adelante se señalan.
  - h) Las viviendas aisladas, excepto las ligadas a la explotación en las condiciones que se establecen a continuación.
  - i) Las construcciones y edificios público singulares.
  - j) Las actuaciones de carácter infraestructura excepto la localización del viario de carácter general previo Estudio de Impacto Ambiental que asegure la minimización de los impactos paisajísticos.
  - k) En general cualquier uso o actividad que pueda implicar degradación de los valores paisajísticos que se pretenden proteger.
  - l) Las instalaciones publicitarias, imágenes o símbolos conmemorativos.
3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
    - a) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26.
    - b) Las construcciones no permanentes de restauración siempre que no supongan impactos paisajísticos significativos.
    - c) Los usos turísticos y recreativos en edificaciones legales existentes.



- d) Las obras de protección hidrológica y en general todas aquellas encaminadas a potenciar los valores paisajísticos protegidos.
- e) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios. La licencia deberá ser denegada cuando concurren algunas de las circunstancias establecidas en la letra h de la Norma 37.3.

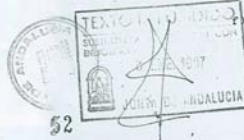
7.- COMPLEJOS SERRANOS DE INTERES AMBIENTAL (CS)

1. Constituyen éstos espacios relativamente extensos y/o de caracteres diversificados, con utilización y/o vocación principalmente forestal, y en los cuales la cubierta forestal cumple y debe cumplir una función ambiental equilibradora de destacada importancia. Comportan en general importantes valores paisajísticos, y en ocasiones valores faunísticos destacados. Igualmente suelen presentar importante interés productivo.
2. En estos espacios se prohíbe:
  - a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.
  - b) Las construcciones y edificaciones industriales excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agrarias o similares.
  - c) Los parques de atracciones.
  - d) Aeropuertos y helipuertos.
  - e) Viviendas aisladas de nueva planta no vinculadas a actividades productivas directas, o de servicio público, o las de guardería.
  - f) Instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes conmemorativas.

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece los siguientes:

- a) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente. La eventual realización de talas que puedan implicar la transformación del uso forestal del suelo requeriría en todo caso un Estudio de Impacto Ambiental.
- b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, estabulación de ganado según características del Anejo 1 y piscifactorías será requisito indispensable la aportación de un proyecto con Estudio de Impacto Ambiental.
- c) Las actuaciones relacionadas con la explotación de recursos mineros, que deberán contar siempre con la declaración de Utilidad Pública y con Estudio de Impacto Ambiental.
- d) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier clase que ineludiblemente deban localizarse en estas zonas, previo proyecto y realización de Estudio de Impacto Ambiental.
- e) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los parques rurales, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26.

Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas de acuerdo con las siguientes limitaciones:



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO FISICO DE LA PROVINCIA DE SEVILLA

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

JUNTA DE ANDALUCIA

Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

CORNISA NORTE DEL ALJARAFE

PS-4

CARACTERISTICAS FISICO-TERRITORIALES

MUNICIPIOS AFECTADOS

Olivares, Salteras, Valencina de la Concepción y Camas.

INFORMACION FISICO-BIOLÓGICA

Relieve tabular con altitudes mínimas en torno a los 120 m. y máximas de 185 mts., descendentes de sur a norte. Las pendientes son suaves, con valores próximos al 8%.

El sustrato lo conforman arenas areniscas, calcarenitas, etc. que desarrollan suelos de aceptable calidad y vocación agrícola.

Drenaje por arroyos estacionales.

Riqueza acuífera.

Débil susceptibilidad a la erosión (nivel II).

La fuerte alteración antrópica ha hecho desaparecer casi totalmente la vegetación natural.

La fauna se ha reducido también considerablemente (carabos, conejos, herrerillo, tórtola, conejo).

USOS Y APROVECHAMIENTOS

Los usos principales son el agrícola (labor intensiva y / olivar de verdeo y almazara) y el residencial favorecido por la proximidad a Sevilla capital.

JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

VALORACION CUALITATIVA

Alto valor paisajístico.

PROBLEMATICA

Posibles transformaciones agrícolas.

Problematia erosiva del escarpe.

Proliferación de actuaciones urbanísticas y parcelaciones.

Desaparición de la flora y la fauna autóctona.

Ausencia de determinaciones efectivas en el planeamiento local.

ORDENACION

NORMAS DE PROTECCION

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial de Protección del Medio Físico, a este espacio le son de aplicación específicamente las Normas Particulares números 35 y 36, relativas al nivel de protección especial y a calificación de Paisaje Sobresaliente.

AFECCIONES TERRITORIALES

Olivares, Salteras y Valencina de la Concepción: Normas / Subsidiarias de Planeamiento.

Camas: Plan General de Ordenación Urbana.

PROGRAMA DE ACTUACION

Inventario de parcelaciones.

Estudio del medio físico del Área Metropolitana.

RECOMENDACIONES DE GESTION

Actuaciones de conservación de suelos.

Restauración hídrica y paisajística.

Control de las actividades extractivas (arcillas).



TEXTO REFUNDIDO  
SUSTITUYE A TODO TEXTO CON  
VIGENCIA  
8 ENE. 1987  
JUNTA DE ANDALUCIA

JUNTA DE ANDALUCIA  
Consejería de Política Territorial

PE PMF. C  
sevilla

catálogo de espacios y bienes protegidos

CORNISA NORTE DEL ALJARAFE

PS-4

1. LOCALIZACION

SITUACION	Espejo situado al centro-oeste de la provincia, al N. de Sevilla capital. Extendiéndose longitudinalmente al N. de los núcleos de Olivares, Salteras y Valencina de la Concepción y Camas.
LIMITES	Por el N. su límite parte de la carretera Salteras-Camás del punto kilométrico 16'5 aproximadamente, desde donde toma en dirección SE. la curva de nivel 100 mts. y a la altura del km. 12 de la línea de ferrocarril Sevilla-Huelva, / enlaza con la misma en línea recta, prosigue por la vía de ferrocarril hasta el cruce con la carretera nacional 630 a la salida de Camas.  Por el E. sigue un trecho esta carretera hasta el camino que lleva a la casa de Sta. Brígida.  Por el S. continúa por este camino hasta el cerro de 116 mts. enlazando con la divisoria Castilleja de Guzmán-Camás, rodeando el Cerro Blanco a través de esta divisoria y la de Castilleja de Guzmán-Valencina de la Concepción, la cual sigue hasta el punto kilométrico 3'2 de la carretera Sevilla-Olivares. Desde aquí sigue la delimitación municipal de suelos de Valencina de la Concepción por el N. y enlazando con la carretera citada en el punto kilométrico 6'2 y siguiéndola hasta el km. 7. Continuado por la delimitación de suelo del municipio de Salteras y siguiéndola hacia el NW. por la curva de nivel de 150 mts. hasta la carretera local: Olivares-Gerena, la cual continúa hacia el S. para enlazar mediante una línea de alta tensión 30 kv. con la carretera comarcal Olivares-Gerena, en el punto kilométrico 1'3.  Por el W. sigue hacia el N. la carretera mencionada hasta el cortijo de Coriana donde en la misma dirección sigue la curva de nivel de 100 mts. hasta el punto kilométrico 16'7 de la carretera: Salteras-Gerena, recorriendo hacia el E. unos 200 mts. hasta el punto kilométrico 16'5.  De este espacio así delimitado hay que extraer el suelo clasificado como "urbanizable" en las normas subsidiarias de planeamiento de Salteras y que se corresponde con la urbanización "Las Alondras".
POBLAMIENTO	El hecho de tratarse de un espacio ubicado dentro del área metropolitana de Sevilla explica estas altas densidades de población, destacando los núcleos: Alameda del Aljarafe, Salteras, Olivares, Valencina de la Concepción, Castilleja de Guzmán, Camas, Sevilla, Santiponce y las diferentes urbanizaciones localizadas entre estos municipios.

1. LOCALIZACION (Continuación)

PS-4

MUNICIPIOS	Olivares, Salteras, Valencina de la Concepción y Camas.
M.T.N.	984.
SUPERFICIE	1.083 has.

2. CARACTERIZACION FISICO-TERRITORIAL

RELIEVE	Corresponde el espacio delimitado al borde norte de la plataforma que configura el Aljarafe. En esta zona norte, limita con la depresión periférica de El Campo por la que desciende más suavemente que en el límite oeste. Las curvas de nivel se sitúan en valores próximos al 8%.  La altitud es descendente de sur a norte, encontrándose los máximos a turas en el sector NW. (Torris 185 mts.) la altitud mínima este en torno a la curva de 120 mts.
GEOLOGIA Y SUELOS	El sustrato está formado por materiales micocénicos (arenas, arenas calcarenitas,...), sobre las que se desarrollan aloisoles xerófila de textura frías, aceptable calidad (clase agrológica III) y vocación orientada hacia usos agrícolas con apenas limitaciones (elevado porcentaje de caliza...).
HIROLOGIA	En la parte más septentrional de esta franja de terreno hacen varios arroyos, generalmente de curso intermitente. Los de mayor entidad con el Aguila Las Cabezas.  Configuran una red hidrológica de tipo subparalelo, textura media y eficiente de torrencialidad de moderado a bajo.  Existe riqueza acuífera de cierta entidad, y es de destacar la Fuente Albuquillas.
CLIMA	Las precipitaciones anuales suponen un total de 550 mm. cuya máxima se produce al inicio de la primavera.  Al ser la E.T.P. de 928 mm. se genera un cierto déficit hídrico, especialmente en los meses de mayo-septiembre a los que se produce el estiaje.  La temperatura media es de 18º C; el verano es bastante caluroso y el invierno templado, con escaso riesgo de helada durante el mes de enero.  Tipo climático: C <sub>1</sub> B <sub>1</sub> -C <sub>2</sub> B <sub>1</sub> .



TEXTO REFUNDIDO  
SUSTITUYE A TODO TEXTO CON  
VIGENCIA  
8 ENE. 1987  
JUNTA DE ANDALUCIA

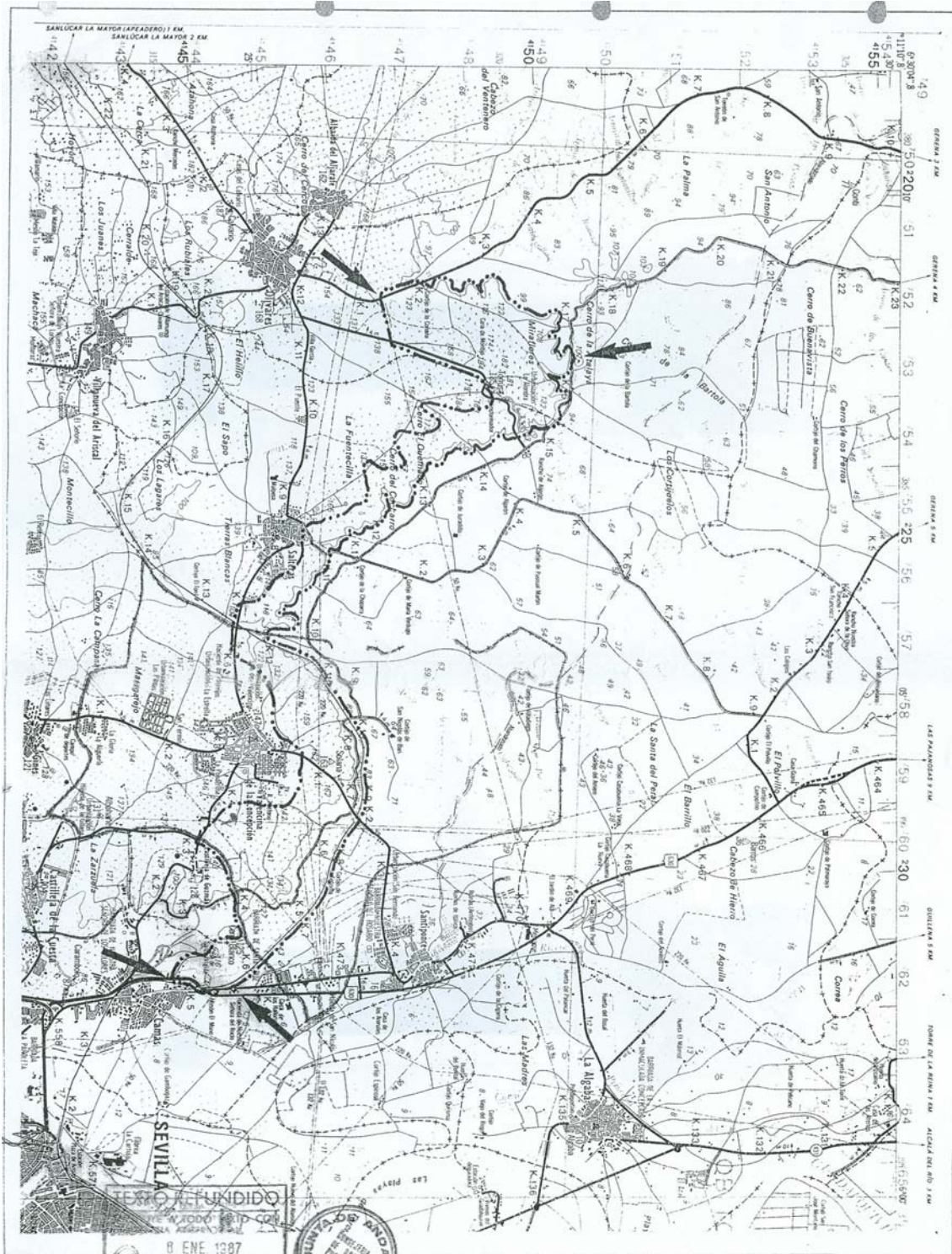
2. CARACTERIZACION FISICO-TERRITORIAL (Continuación)		PS-4
EROSION	Dada la llanura del terreno, los suelos de este espacio poseen una débil susceptibilidad a la erosión (nivel II).	
USOS Y APROVECHAMIENTOS	<p>El uso casi exclusivo del área es el agrícola con grandes extensiones dedicadas a labor intensiva (arbecho sembrado) y a olivar, de verdeo y almazara.</p> <p>En los últimos años y, como consecuencia de su proximidad a la capital sevillana ha aumentado el uso residencial del espacio con la localización de rangos urbanizaciones en el mismo.</p>	
FLORA	Por tratarse de un espacio fuertemente alterado por el hombre, prácticamente no existen especies de interés botánico.	
FAUNA	Como consecuencia de la desaparición de numerosos hábitats animales, el número de especies se ha reducido. Encontramos, algunas tales como canchero común, herrero común, tórtola, conejo, ratón común, ratón campesino, rana verde común, etc.	
PAISAJE	Esta peculiar elevación del terreno en contraste con la extensa planicie de la vega del Guadalquivir confiere al espacio alto valor paisajístico, potenciado además por su utilización agraria y los numerosos núcleos, tanto las próximas, como las situadas en la propia cornisa.	
INFRAESTRUCTURAS	<p>Como vías de comunicación destacan las carreteras comarcales Valencina de la Concepción-Santiponce, Valencina de la Concepción-Salteras, Olivares-Gerena, y las locales Castilleja de Guzmán-Valencina de la Concepción, la que parte de esta parte en dirección a Olivares, y Salteras-Cortijo de la Chaparra. Completados, con una densa red de caminos y vías de acceso a las urbanizaciones situadas en el espacio o en sus proximidades.</p> <p>Existe un tramo de la línea de ferrocarril Sevilla-Huelva. Varias líneas de alta tensión procedentes de la Subestación de Santiponce atraviesan el espacio, una de 220 kv, por la porción más oriental, en dirección a la Subestación de Palmares y otros, dos de 220 kv, y una de 50 kv, por su porción central en dirección a la de Sanlúcar la Mayor, y, por último varios tramos de tuberías subterráneas / para abastecimiento discurren contiguas a las carreteras.</p>	

3. AFECCIONES Y SITUACION ADMINISTRATIVA		PS-4
REQUERIMIENTOS DE PROPIEDAD	Todos los terrenos son de propiedad y administración privada, salvo las zonas de afección de dominio público.	
CLASIFICACION DE CAUCES	Los cauces que vierten a la ribera del Huelva están clasificados como "protegidos", los que la hacen al río Guadalquivir como "vigilados", y, por último, al río Guadalmar como "ocasionales".	
VÍAS PECUARIAS	Varias vías atraviesan el espacio.	
PLANEAMIENTO	<p>El estado del planeamiento urbanístico de los términos municipales que incluyen este espacio es:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Olivares: Normas Subsidiarias de Planeamiento. No hay normas que destacar, excepto que la parcela mínima se fija en 20 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Salteras: Normas Subsidiarias de Planeamiento. Esta prohíbe cualquier edificación, movimiento de tierras, obras de urbanización o alteración de la flora existente. Este espacio incluye la urbanización "La Alondra" / que esta clasificada como Suelo Urbano.</li> <li>- Valencina de la Concepción: Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas inicialmente. La parte del espacio incluida en este término municipal está calificada de protección paisajística. Se prohíbe cualquier clase de edificación permanente. Sólo se permiten las explotaciones agrícolas y queda, también, totalmente prohibida la tala de arbolado.</li> <li>- Canas: Plan General de Ordenación Urbana. No hay normas que destacar para este espacio.</li> </ul>	



4. JUSTIFICACION DE LA PROTECCION		PS-4
PAISAJE	Aunque ya pueda casi en su totalidad incluirse como espacio protegido según el planeamiento de los municipios que incluye, la justificación se cifra sobre todo en dos conceptos:	
PROTECCION DE SUELOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De un lado la preservación futura de impactos negativos en la propia cornisa como elemento paisajístico, como pantalla receptora y emisora de visuales, además de su conexión y proximidad con el río Guadalquivir.</li> <li>- Por otra parte la evitación de elementos construidos o edificios que alteren el talud, provoquen movimientos de tierra y dificulten la conservación de los suelos en ladera.</li> </ul>	
5. NORMATIVA DE PROTECCION APLICABLE		
NORMAS DE PROTECCION	<p>Las normas de aplicación en este espacio corresponde a la calificación de paisaje sobresaliente (protección especial compatible).</p> <p>Acorde con los valores paisajísticos que han motivado su catalogación, las normas de protección inciden particularmente en la preservación de estos valores mediante la exclusión de usos de gran impacto visual (instalaciones publicitarias y símbolos conmemorativos, vertederos, edificios residenciales e / industriales, etc.) o bien que puedan afectar a valores botánicos o faunísticos / también presentes en el espacio.</p> <p>Como usos compatibles se consideran exclusivamente las adecuaciones / naturalísticas y recreativas, instalaciones no permanentes de restauración y usos turísticos recreativos en edificios ya existentes, además de las obras de restauración y protección encaminadas a potenciar los valores señalados.</p>	





TEXTO REFUNDIDO  
 JUNTA DE ANDALUCÍA  
 8 ENE 1987



ESPACIO: clave PS-4 ; Cornisa Norte del Aljarafe

CATALOGO DE ESPACIOS Y BIENES PROTEGIDOS DE LA PROVINCIA DE SEVILLA



..... limite del Espacio