

servidumbre de protección. Se trata de Suelos No Urbanizables de Especial Protección por Legislación Específica derivada de su carácter público natural así como por su elevado interés paisajístico y ambiental y por los riesgos de erosión y las pérdidas de biodiversidad. Arroyo Riopudio, Majalberaque y de la Norieta, cañadas de Pino Enano y Pozo Nuevo.

Su régimen de usos es el establecido en la legislación específica en materia de dominio público hidráulico

1.2. SNU-EP-LE-VVPP. Red de vías pecuarias.

Se aplica a los terrenos pertenecientes al dominio público vía pecuario existente. Es Suelo No Urbanizable de Especial Protección perteneciente a la categoría de Legislación Específica derivado de su carácter de dominio público natural.

Confome a la Norma 62 del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), se establece un régimen especial de regulación de usos y de actividades con los siguientes objetivos: asegurar el mantenimiento de su trazado y anchura; preservar su titularidad pública; mantener su carácter de viario rural y servir a nuevos usos de tipo recreativo.

Su régimen de usos es el siguiente:

- Se establece como uso característico: Medioambiental y paso de ganado.
- El régimen de usos autorizables será el establecido en la Ley 3/1.995 de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias, el Decreto 155/1998, de 21 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley autonómica 17/1999, de 28 de Diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- Son usos prohibidos, todos los demás. se integran en esta subcategoría los terrenos pertenecientes al dominio público vía pecuario existentes en el término Municipal de Bollullos de la Mitación.

1.3. SNU-EP-LE-APPC. Áreas de Protección del Patrimonio Cultural:

Se incluyen los espacios declarados Bien de Interés Cultural: incluye el Monumento de la Ermita de Cuatrovititas; el Monumento de la Cerro de San Cristóbal, incluyendo así mismo, la Torre de San Cristóbal.

Su régimen de usos es el establecido en la legislación específica en materia de Patrimonio Histórico. En toda casa se prohíben nuevas construcciones en estos ámbitos.

1.4. SNU-EP-LE-C Red de Carreteras,

Según lo dispuesto por la Ley 8/2001 de 12 de Julio de Carreteras de Andalucía así como la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras (BOE núm. 182, de 30 de julio de 1988).

El régimen de estos suelos queda establecido por la legislación específica de carreteras.

2. El Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planificación territorial o urbanística (SNU-EP-PT o SNU-EP-PU), queda integrado por:

2.1. SNU-EP-PU-AEPVE Áreas de Especial Protección por valores ecológicos. En esta subcategoría se distinguen dos subsectores:

Subsector I: comprende los terrenos localizados en confluencia entre Cañada de la Noriega y el Arroyo de Majalberaque hasta la Cañada de la Barca

Subsector II: incluye los terrenos identificados en el Plano 3. Protección del Término como Conservación Prioritaria (Zona Forestal)

El régimen de usos de los terrenos de ambos subsectores se establece en el artículo 0.2.49 siguiente.

2.2. SNU-EP-PT-AEPVAC Áreas de especial protección por sus valores arqueológicos y culturales. Enclaves arqueológicos. En esta subcategoría se incluyen el resto de los yacimientos arqueológicos incorporados en el Planeamiento Territorial o Urbanístico Vigente y no declarados Bien de Interés Cultural.

Para los terrenos incluidos en este subsector se establece el siguiente régimen de uso:





- Uso característico: el uso medioambiental.
- Uso autorizable: los permitidos en la legislación específica en materia de Patrimonio Histórico
- Uso prohibido: los no permitidos en la legislación específica en materia de Patrimonio Histórico

### 2.3. SNU-EP-PT-WPPP. Red de Vías Pecuarias No Deslindadas

Se aplica a los terrenos pertenecientes al sistema vía pecuario existente en aquellos tramos que no ha sido deslindado. Se persigue su preservación funcional, demanial y de los valores naturales contenidos o enlazados por la red pecuaria, coadyuvando a la actividad ganadera y el uso público recreativo compatible.

Sin perjuicio de la necesaria labor de deslinde, se aplicará un régimen cautelar de restricción de usos de contenido equivalente al establecido por las vías pecuarias deslindadas. En todo caso se aplicará el régimen previsto en la Norma 62 del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS).

### 2.4. SNU-EP-PT-EELL. Sistema de Espacios libres de carácter supramunicipal,

Se corresponde con los componentes de la Red de Corredores Verdes y de la Red de Espacios Libre de interés territorial del POTAUS. Conforme al artículo 45 de los Norma del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), integran la Red de Corredores Verdes: La Cañada de las Islas y caminos de uso público del Parque del Riopudio y El Cordel de Villamanrique a Triona. De igual forma conforme al artículo 37 del POTAUS se integra en la red de Espacios Libres, el Parque Metropolitano Riopudio.

El régimen de usos de los terrenos del término municipal incluidos en la delimitación del Parque Metropolitano Riopudio identificado en el POTAUS, hasta tanto no se proceda a la adquisición por parte del Administración supramunicipal, será el siguiente:

- Uso característico: el uso medioambiental.

- Uso autorizable: los usos y aprovechamientos permitidos por la Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía
- Uso prohibido: Todos los usos y aprovechamientos no permitidos por la Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía

Una vez que se proceda a la adquisición de los terrenos del Parque Metropolitano, su régimen de usos será el propio de los sistemas generales de espacios libres y conforme a las previsiones del artículo 47 del POTAUS.

El régimen de la Red de Corredores Verdes se corresponde con el establecido por la legislación de vías pecuarias y caminos rurales. En todo caso se preservará el carácter de uso público de los sistemas existentes. En el caso de aquellos tramos de la red de corredores verdes que no sean en la actualidad de titularidad pública se aplicará idéntica regulación que la establecida en los párrafos anteriores para el caso del Parque Metropolitano.

### 2.5. SNU-EP-PT-C Red de Conexiones funcionales de la red viaria

Según lo dispuesto en el artículo 31 del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) se integran en esta categoría: Red viaria de Conexión Exterior: Proyecto de circunvalación SE-40, mejora del enlace de la A-49 con la A-8059 Bollullos del Mitación-Umbrete (D), tercer carril de la a-49 hasta Benacazón (D). Red viaria de Articulación Metropolitana (art. 32): Coria del Río-Almensevilla-Bollullos de la Mitación-Umbrete-Villanueva del Ariscal-Olivares (A-8052, A-8059, A-8074 y A-8051). Castilleja de la Cuesta-Bormujos-Bollullos de la Mitación-Aznalcázar-Pilas (A-474).

El régimen de estos suelos se ajustará a lo dispuesto en la legislación de carreteras así como a lo dispuesto en el artículo 33 del POTAUS en lo que no contradiga a aquélla.

De forma complementaria, el artículo 33 del POTAUS establece una Zona de Cautela en viarios de Gran Capacidad que se aplicará cuando transcurren por suelo no urbanizable y que alcanza 300 m de anchura desde la arista exterior de la calzada más próxima así como en el entorno de los enlaces al viario de gran capacidad en

Handwritten signature or mark in blue ink.





zonas de Cautela en el que tendrá un círculo de radio de 500m con centro el punto de intersección de las ejes de las vías concluyentes.

2.6. SNU-EP-PT-ZPT. Zonas de Protección Territorial

Tienen la consideración de suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, las siguientes zonas y elementos:

- a. Sistema Hidrológico.
- b. Espacios Agrarios de Interés.

Los terrenos integrantes del Sistema Hidrológico cuando coincidan con terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico, tendrán así mismo la consideración de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

Los objetivos del Sistema Hidrológico son, de conformidad con el artículo 66 del POTAJUS los siguientes:

- a. protección de los recursos hídricos
- b. preservación de las condiciones ambientales.
- c. conservación de la calidad paisajística.
- d. conservación de riesgos de inundación.

El régimen de usos del Sistema será el propio establecido en la legislación de aguas. En aquellos terrenos de titularidad privada localizados en suelo no urbanizable incluidos en las zonas identificadas en el POTAJUS como Sistema Hidrológico se prohíben todos aquellos usos incompatibles con los objetivos descritos.

Los objetivos de los Espacios Agrarios de Interés son:

- a. preservación del valor agrológico de los suelos y de la integridad de la explotación agraria.
- b. mantenimiento de la actividad agraria en condiciones de sostenibilidad ambiental y económica y de competitividad de otros territorios rurales.
- c. rentabilización de las infraestructuras hidráulicas.

- d. diversificación de la base económica.
- e. mantenimiento del sistema de asientos.
- f. cualificación del paisaje.

El régimen de usos específico de los Espacios Agrarios de Interés será el establecido en el artículo 0.2.50 de estas Normas.

No obstante en el ámbito de los Espacios Agrarios de Interés Agrícola del municipio delimitado por el POTAJUS que coincida con la zona Area de Especial Protección por valor ecológico se aplicará preferentemente el artículo 0.2.49 de la presente adaptación por presentar un régimen de usos más restrictivo.

Artículo 0.2.49. Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planificación en atención al valor ecológico.

Para el Subsector I (localizados en confluencia entre Cañada de la Noriega y el Arroyo de Majalberaque hasta la Cañada de la Barca), se establece el siguiente régimen de uso:

- Uso característico: los propios de la actividad agropecuaria (con excepción de la agricultura protegida que implique la construcción de invernaderos) y los de carácter medioambiental.
- Uso autorizable: las Actuaciones de Interés Público con destino a equipamientos e infraestructuras, previa evaluación ambiental.
- Uso prohibido: todos los usos que no coincidan con los autorizables

Para el Subsector II ( que incluye los terrenos identificados en el Plano 3. Protección del Término como Conservación Prioritaria (Zona Forestal) se establece el siguiente régimen de uso:

- Uso característico: Los agrarios (con excepción de la agricultura protegida que implique la construcción de invernaderos) y los de carácter medioambiental.
- Uso autorizable: los usos y aprovechamientos





permitidos por la Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía

- Uso prohibido: Todos los usos y aprovechamientos no permitidos por la Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía así como cualquier actividad constructiva o transformadora del medio.

**Artículo 0.2.50. Régimen general de usos del Suelo No Urbanizable por planificación territorial de Espacios Agrarios de Interés.**

1. El régimen general de usos que se establece para los Espacios Agrarios de Interés Territorial es el siguiente:
  - a. Usos característicos: Los agrarios.
  - b. Usos autorizables:
    - Industrias no compatibles con el medio urbano que sean consideradas actuaciones de interés público o social.
    - Usos vinculados a las Obras Públicas.
    - Usos de Equipamientos y Servicios terciarios considerados actuaciones de interés público o social que deban emplazarse en el suelo no urbanizable.
    - Uso de vivienda vinculado a la explotación agraria.
  - c. Usos prohibidos: Cualquiera que no esté previsto en los apartados anteriores.
2. Los usos desvinculados del destino agrario deberán someterse al régimen del artículo 42 y 43 de la LOUA.
3. Así mismo se establece un régimen cautelar específico, de conformidad con el artículo 54.9 de las Normas del POTUS, para aquellos terrenos que aun estando adscritos a la categoría de especial protección por planificación territorial, se integran en los ámbitos de las áreas de oportunidad identificados en el citado Plan Subregional, hasta no se proceda a su efectiva incorporación al proceso urbanístico mediante una innovación del planeamiento general dirigida al cumplimiento de los objetivos territoriales previstos por aquel en cada una de ellas. El régimen cautelar es el siguiente:

a) se prohíben la formulación de modificaciones del planeamiento vigente que no vayan dirigidas al desarrollo del área de oportunidad.

b) prohibición del otorgamiento de nuevas autorizaciones para actividades en suelo no urbanizable o ampliación de las existentes, salvo las destinadas a la explotación de los recursos naturales de los terrenos al amparo del artículo 50 de la LOUA.

**Artículo 0.2.51 Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable.**

1. Los Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable considerados en la presente Adaptación son:
  - a. De Infraestructuras básicas.
    - El Depósito de Abastecimiento de Agua.
    - Las subestación eléctrica de Entrecaminos
    - Subestación el PIBO
  - b. De Equipamientos.
    - Cementerio Municipal
2. En los terrenos calificados de Sistemas Generales en suelo no urbanizable se admiten únicamente los usos de equipamientos y servicios e infraestructuras propios de su calificación urbanística
3. En el suelo no urbanizable en el que deban implantarse infraestructuras y servicios, dotaciones o equipamientos públicos sólo podrán llevarse a cabo las construcciones, obras e instalaciones en precario y de naturaleza provisional en la forma prevista en el artículo 52.3 de la LOUA, o a través de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación o Plan Especial en la forma prevista en el artículo 42 y 43 de la LOUA.

Art. 0.2.52 Programación  
VER ANEXO

Handwritten signature and stamp area.





### DISPOSICIONES FINALES

**DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.**- De conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de la LOUA, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Bollullos de la Mitación tienen la consideración de Plan General de Ordenación Urbanística.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.**- Las remisiones a la legislación urbanística realizadas por las disposiciones de las Normas Urbanísticas de las NNSS que permanecen vigentes -tras la aprobación de la presente Adaptación- deben entenderse realizadas a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Asimismo, las remisiones a la legislación sectorial deben entenderse realizadas a las leyes en vigor en cada momento.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.**-De forma complementaria a las previsiones de la presente Adaptación así como en las disposiciones de las Normas Subsidiarias declaradas vigentes, serán de aplicación directa las disposiciones que tengan el carácter de Normas del Plan de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Sevilla, en aplicación de lo previsto en el artículo 4 de dicho Plan.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA.**- El Excmo. Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación deberá redactar un Texto Refundido, en el que el presente Anexo de las Normas Urbanísticas quede integrado en las Normas Subsidiarias de planeamiento objeto de la adaptación, eliminando las disposiciones de éstas que son derogadas y realizando la labor de armonización en el resto de sus preceptos declarados vigentes.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.**- Quedan derogados los preceptos de las Normas Urbanísticas de las NNSS objeto de Adaptación, así como aquellas disposiciones de los instrumentos que la hayan desarrollado que entren en contradicción con las disposiciones establecidas en el presente Anexo de Normas Urbanísticas. No obstante, cuando la contradicción no sea total, se tratará de optar por una interpretación armonizadora de ambas regulaciones.



