

4.4. - NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

4.4.1.- Disposiciones generales.

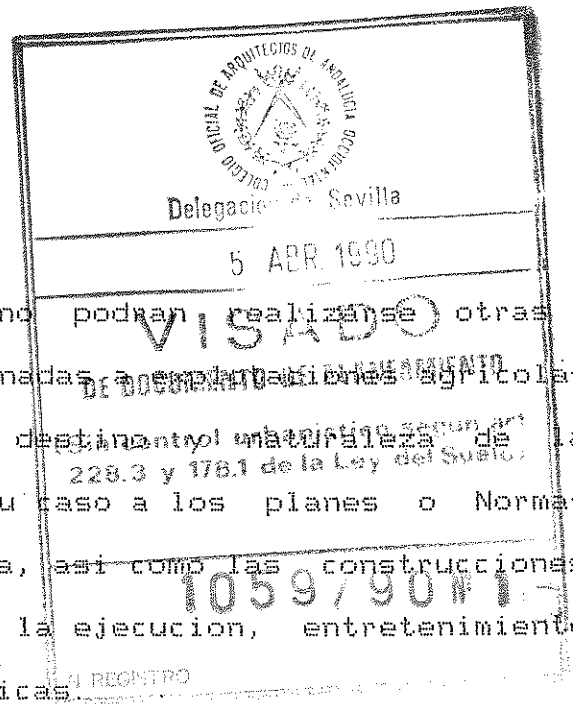
Art.186- Constituiran el suelo no urbanizable aquellos terrenos no incluidos por las presentes Normas Subsidiarias dentro del suelo urbano o urbanizable, no considerandolos aptos para ser urbanizados durante la vigencia de estas Normas en razon de su excepcional valor agricola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotacion de sus recursos naturales, de sus valores paisajisticos, historicos o culturales o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecologico.

4.4.1.2.- Regimen urbanistico.

Art.187- En el suelo no urbanizable no podran realizarse otras construcciones que las destinadas a explotaciones agricolas que guarden relacion con el destino natural de la finca, y que se ajusten en su caso a los planes o Normas del Ministerio de Agricultura, asi como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecucion, entretenimiento y servicio de las obras publicas.

Art.188- Quedan prohibidas las edificaciones caracteristicas de las zonas urbanas, debiendo adecuarse a su condicion aislada.

Art.189- En las trasferencias de propiedad divisiones y



segresiones de terrenos de este tipo, no podran efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislacion agraria y en estas Normas.

Art.190-Podran autorizarse siguiendo el procedimiento preciso en el Art.43.3 de la Ley del Suelo, edificaciones e instalaciones de utilidad publica o interes social, que hayan de emplazarse en el medio rural, asi como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formacion de un nucleo de poblacion.

Art.191-Se fija como parcela rustica minima para la construccion de una vivienda permanente i una superficie de 10.000 m2. estando limitada la distancia entre edificaciones a un minimo de 100 ms. medidos en linea recta.

Art.192-Existe posibilidad de nucleo de poblacion cuando se de una de las siguientes condiciones.

- Se produzca una parcelacion con densidad superior a 1 viv/Ha.
- Se desarrolle una infraestructura comunica mas de tres viviendas.
- La distancia entre edificaciones sea inferior a 100 ms.

Art.193-Se delimitara todo aquel suelo no urbanizable que por su valor paisajistico, ecologico o agricola, necesite de una especial atencion por parte del Ayuntamiento asi como la ausencia de urbanizacion, recibiendo la denominacion de suelo No Urbanizable Protegido.

Se velara por el mantenimiento del uso actual debiendo someterse a licencia su alteracion tal como movimientos de tierra, tala de arboles, colocacion de vallas publicitarias tendidos electricos, instalaciones agropecuarias de gran

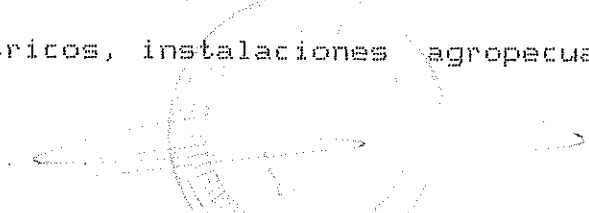
157 1998

REGISTRO DE MOVIMIENTOS DE ANDUJUA

Delegación de Sevilla

1059/90/1

REGISTRO



envergadura e infraestructuras generales del territorio,debiendo obtener la calificacion expresa de interes publico o social.

4.4.1. 3.- Actuaciones en suelo no urbanizable.

Art.194-En el suelo no urbanizable, la vigente Ley del Suelo no establece una edificabilidad determinada, luego no existira indemnizacion alguna una vez concedida una licencia de edificacion o parcelacion.

Art.195-Podran autorizarse por la Comision Provincial de urbanismo aquellos establecimientos industriales que no se puedan admitir en el medio urbano, bien por ser de caracter extractivo o por utilizar materias primas de carcter agricola en una primera fase de elaboracion.

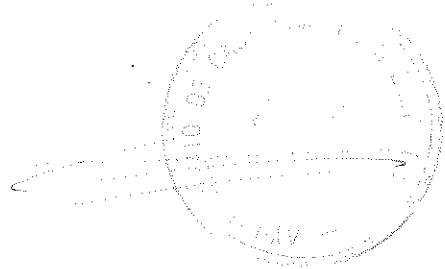
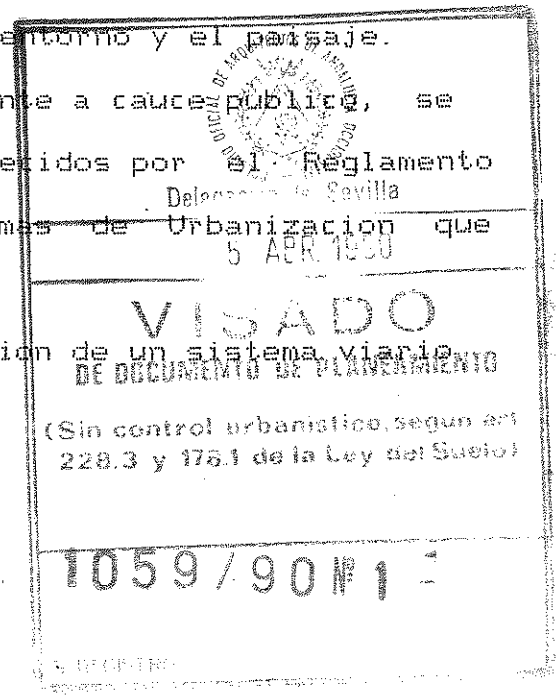
Art.196-Los tipos de edificacion seran adecuados a su condicion de aislada y se integraran en el entorno y el paisaje.

Art.197-Los vertidos efectuados directamente a cauce publico, se ajustaran a los requisitos establecidos por el Reglamento de Policia de Aguas, y a las Normas de Urbanizacion que definen las presentes Normas.

Art.198-Se prohíbe expresamente la ejecucion de un sistema viario propio de las urbanizaciones.

4.4.2.- Disposiciones particulares.

4.4.2.1.- Disposiciones particulares.



Art.199-Dentro del suelo No Urbanizable protegido habra que hacer una subdivision:

- a) Suelo No Urbanizable de Control.
- b) Suelo No Urbanizable de proteccion especial.

a) Suelo No Urbanizable de Control.

Art.200-Se considera Suelo No Urbanizable de Control, aquella franja de suelo afectado por la zona de influencia a ambos lados de una via de trafico rodado y el suelo asi clasificado en el Plano de Ordenacion correspondiente, que rodea a la zona turistico-hotelera, destinando su uso a campo de golf.

Art.201-Se establece el limite de 50 ms. a cada lado del eje de los caminos y vias pecuarias de dominio publico para cualquier tipo de edificacion.

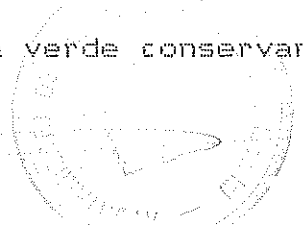
Art.202-En relacion a los cauces publicos, la limitacion a cada lado del eje del mismo sera tambien de 50 ms.

Art.203-Las construcciones que se proyecten sobre terrenos lindantes con la nueva carretera local SP-510, carreteras existentes o propuestas y caminos, habran de atenerse a lo dispuesto en la Ley de Carreteras de 19-12-74 y al R.D. 1073/77 de 8-2-77

Art.204-La construccion sobre terrenos lindantes con las carreteras precisara la autorizacion de la Direccion Provincial de Carreteras cuando dependan de la Administracion y de la excelentisima Diputacion cuando dependa de este organismo.

DELEGACION DE INGENIEROS DE ANILINDIA Y OBRAS PUBLICAS
Sevilla
5 ABR. 1990
VISADO
DE DOCUMENTO DE PLANFAMENTO
(Sin control urbanistico, segun art. 200.2 y 199.1 de la Ley del Suelo)
1059/90 N° 1

Art.205-El suelo destinado a campo de golf, tiene por finalidad desarrollar esta actividad deportiva y recreativa y mantener el caracter de zona verde conservando el mayor numero de



olivos, permitiendose toda aquella construccion aislada de una planta para, servicio unica y exclusivamente de dicho campo de golf, que se ubicara donde el Ayuntamiento estime oportuno y se consolidara siempre que se ejecute el Campo de Golf y con uso terciario.

b) Suelo No Urbanizable de proteccion especial.


Art.206-Se considera suelo No Urbanizable de proteccion especial, aquel que por razones paisajisticas necesita de una consideracion y control especial por parte del Ayuntamiento, asi como aquel propiedad del Ministerio del Ejercito, cuyo uso especifico de "campo de tiro" debe mantenerse no permitiendo el Ayuntamiento, todo aquello que pretenda modificarlo, y el yacimiento arqueologico con los dos tumulos dolmenicos ubicados al norte del casco.

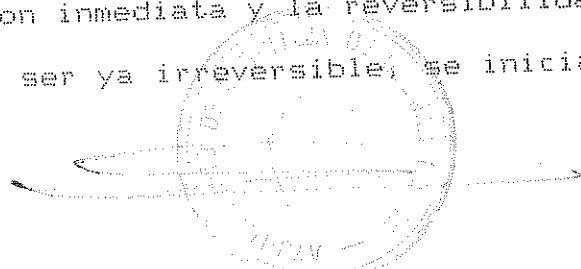
Art.207-El suelo de proteccion especial vendra delimitado en el plano de "determinaciones en suelo No Urbanizable".

4.4.2.2.-Parcelaciones urbanisticas.

Art.208-Actualmente no existe en el termino municipal de Castilleja de Guzman ninguna parcelacion urbanistica al margen de la legalidad. En caso de que se pueda originar alguna, el Ayuntamiento incoara el expediente sancionador segun el Reglamento de Disciplina Urbanistica y conforme a lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo a fin de determinar sanciones y responsabilidades.

Art.209-Antes de que se constituya una parcelacion urbanistica ilegal, el Ayuntamiento pondra los medios necesarios para la paralización inmediata y la reversibilidad del proceso. En caso de ser ya irreversible, se iniciara el proceso de

	
MUNICIPIO DE CASTILLEJA DE GUZMAN	
Dpto. Urbanismo	
Nº REGISTRO	
1059/90M1	
(Sin control urbanistico segun art. 228.3 y 178.1 de la Ley del Suelo)	
VISADO	
DE DOCUMENTO DE AVANCEAMIENTO	
Parcelacion urbanistica	
Art. 208	



legalizacion de la misma, siendo su tramite el siguiente:

a) Continuacion de comunidad de propietarios.

b) Documento escrito y grafico que defina la delimitacion de la superficie afectada, parcelacion, propiedades e infraestructura existente.

c) Acuerdo entre Ayuntamiento, Comision Provincial de Urbanismo y Comunidad de Propietarios para establecer:

- Figura de planeamiento necesaria para la legalizacion.


- Infraestructura necesaria .

- Cesiones.

- Plazos para ejecucion de la infraestructura.

- Legalizacion de los actos de construccion ejecutados sin la correspondiente licencia.

Cumplido este tramite se efectuara una revision de las Normas que implicara la inclusion de dicha parcelacion en las determinaciones de las mismas.

 Delegación Sevilla
5 ABR. 1980
VISTADO DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO
(Sin control urbanístico según art. 229.3 y 174.1 de la Ley del Suelo)
1059.3071
Nº REGISTRO

