



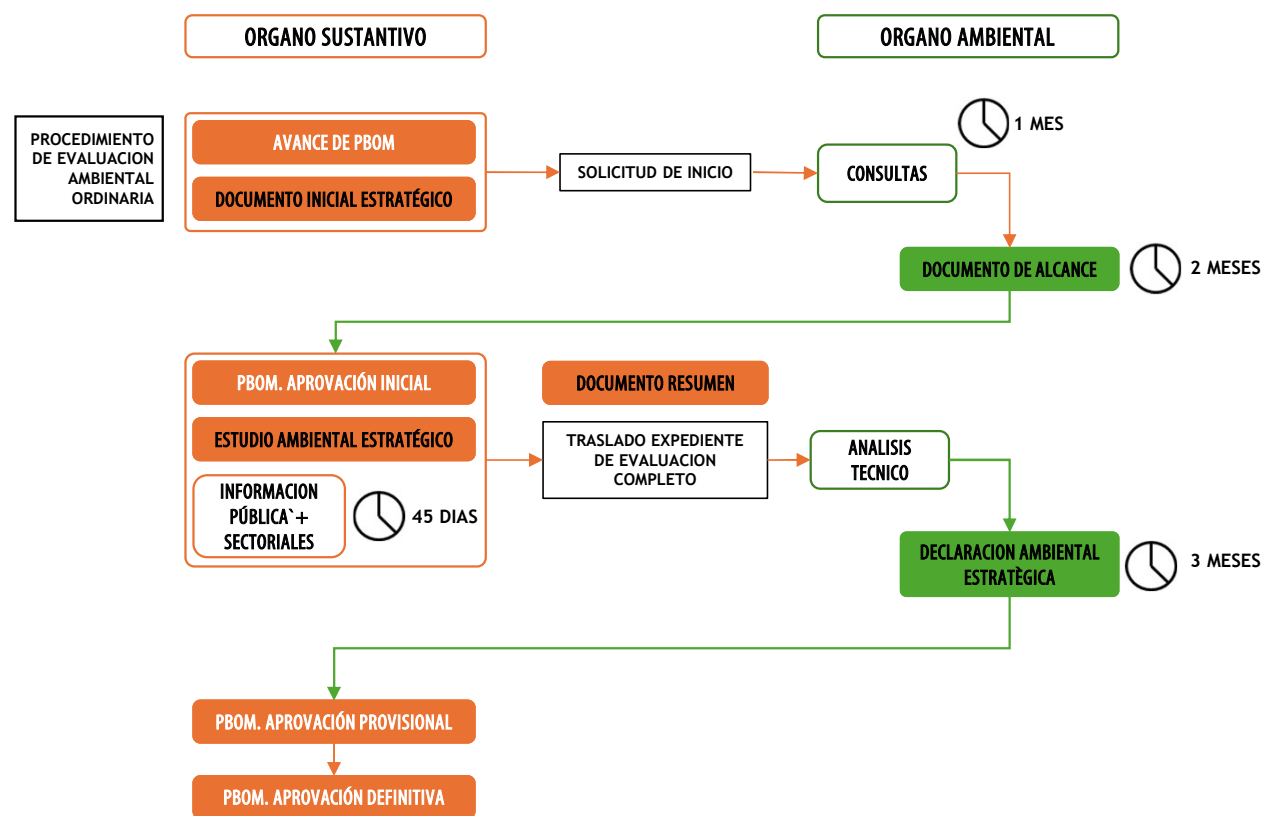
BASE

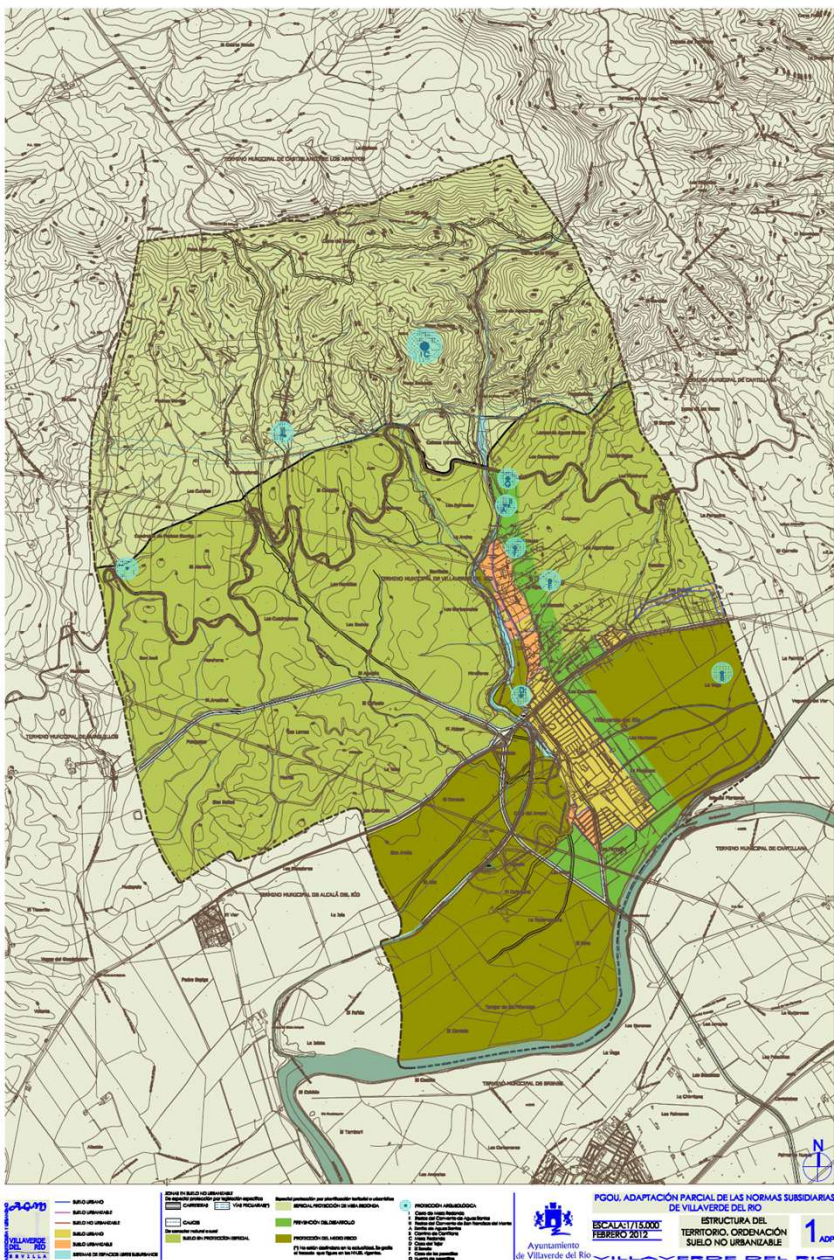
0 210 420 630 m

TRAMITACION AMBIENTAL



PBOM. VILLAVERDE DEL RIO

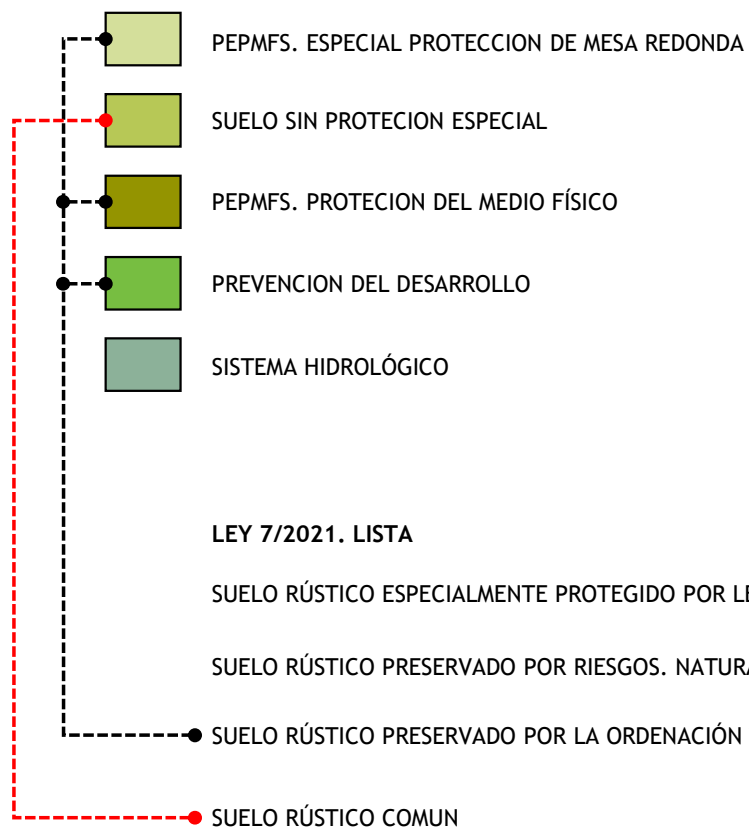


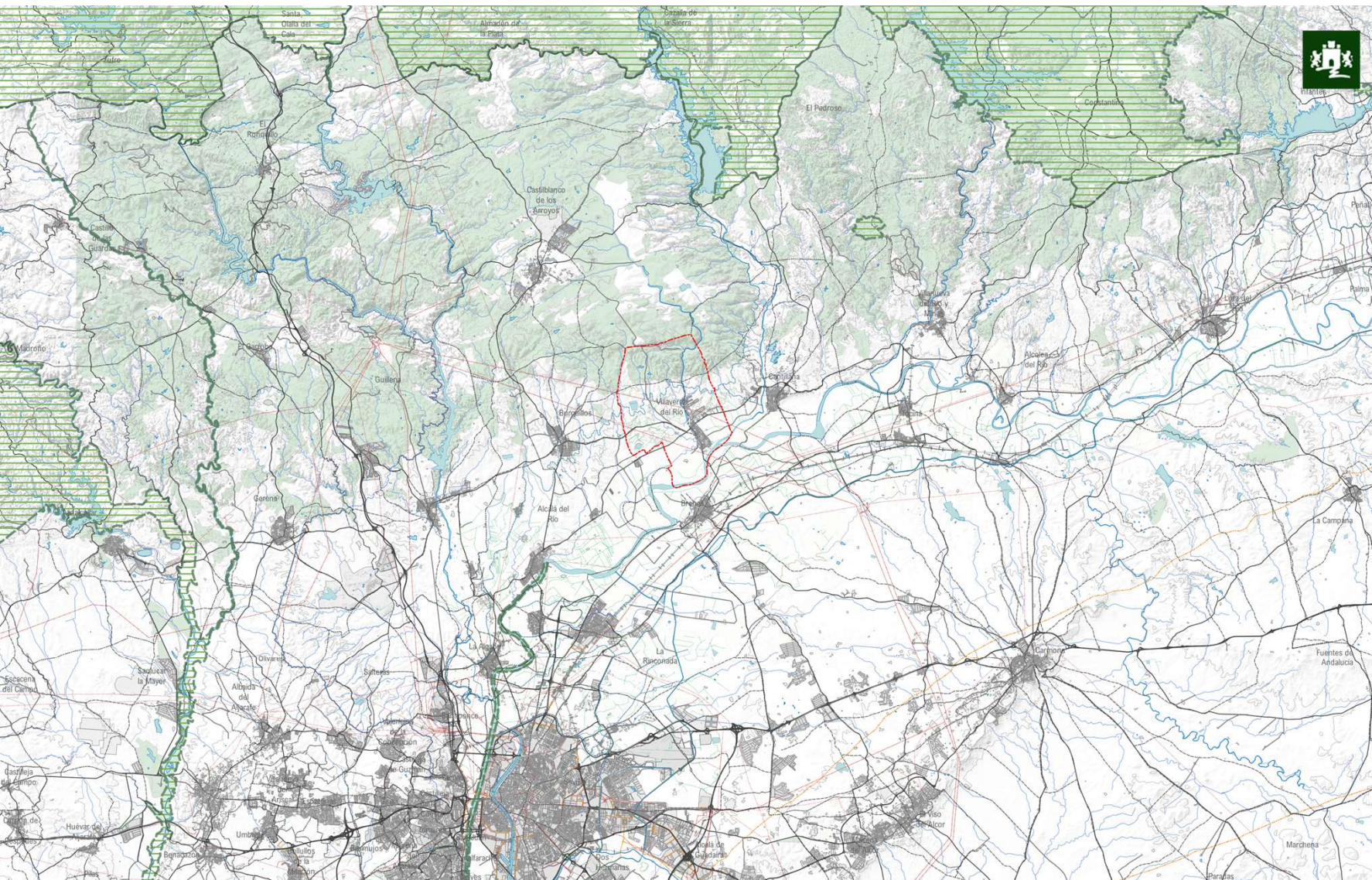


EL SUELO RÚSTICO. ADAPTACION NNSS. 2014



PBOM. VILLAVERDE DEL RIO





PBOM. VILLAVERDE DEL RIO

RED NATURA 2000

LEY 7/2021. LISTA

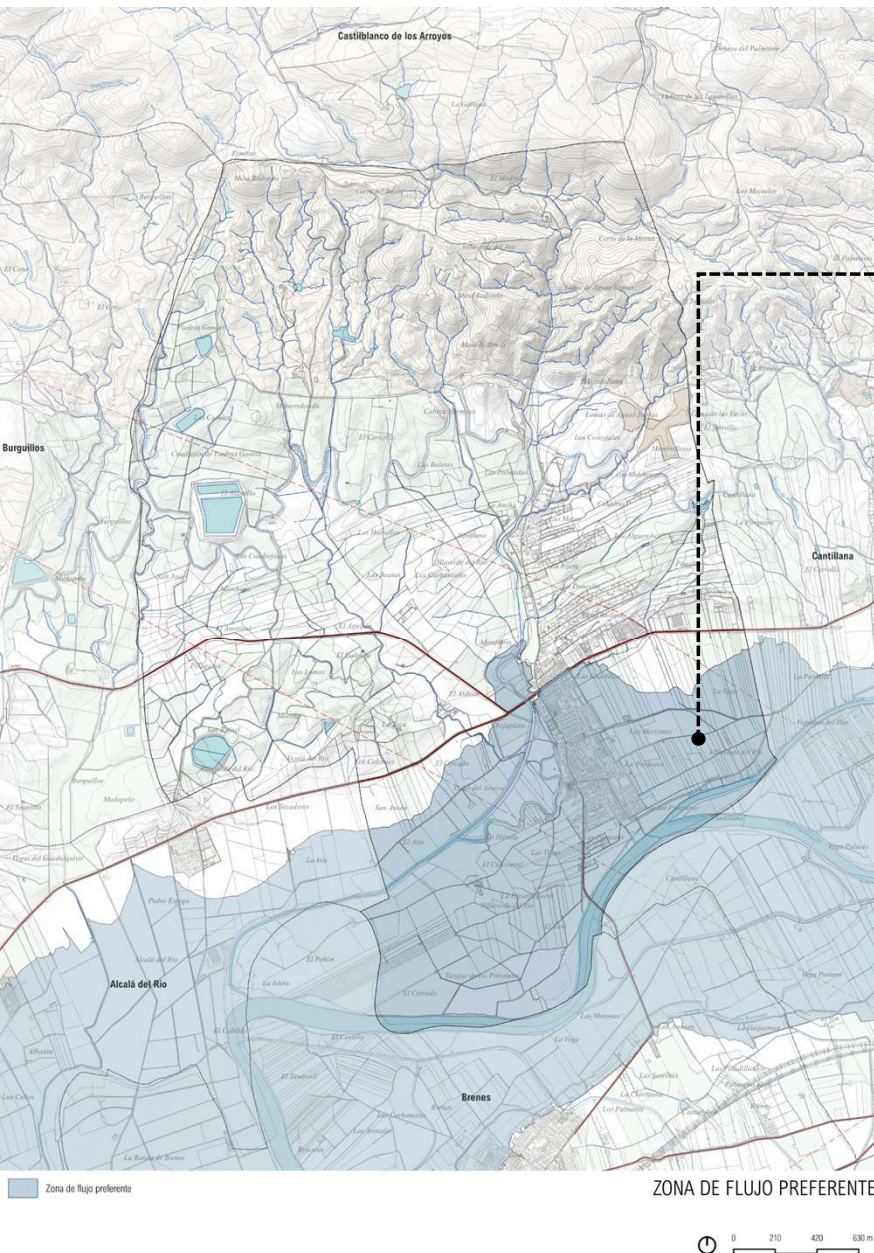
RED NATURA 2000



SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACION SECTORIAL



0 4 8 km



EL SUELO RÚSTICO. RIESGOS



PBOM. VILLAVERDE DEL RIO

LEY 7/2021. LISTA

● SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR RIESGOS. NATURALES O ACTIVIDADES ANTRÓPICAS

REAL DECRETO 849/1986, DE 11 DE ABRIL, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, QUE DESARROLLA LOS TÍTULOS PRELIMINAR, I, IV, V, VI Y VII DE LA LEY 29/1985, DE 2 DE AGOSTO, DE AGUAS.

Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado.

1. En el suelo que se encuentre a fecha 30 de diciembre de 2016 en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con establecido con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

a) **No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.**

b) **No se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana.** Se considera que no se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

c) **No se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.**

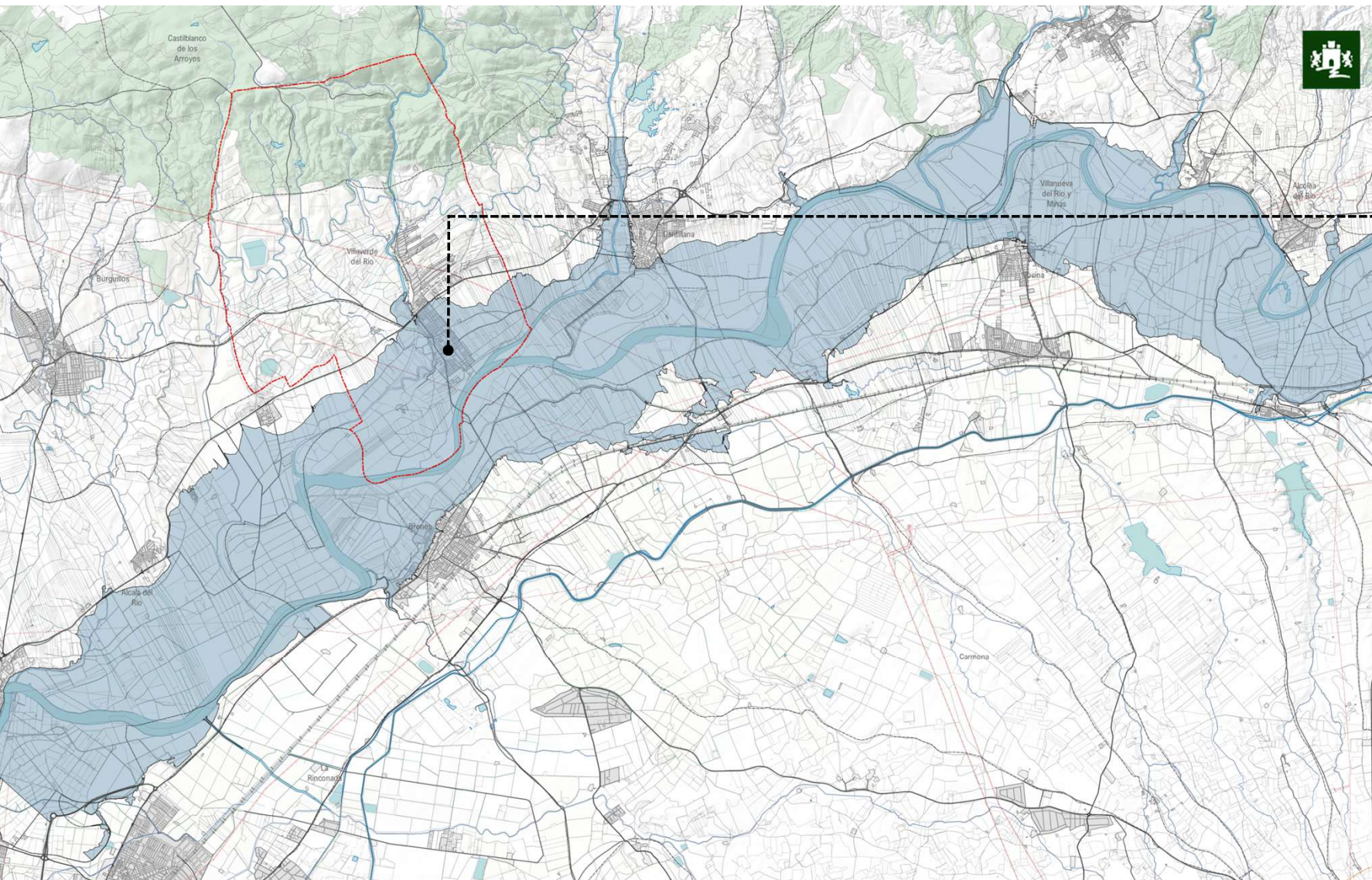
d) **No se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.**

e) **Que no se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.**

f) **Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años.** Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. Además de lo exigido en el artículo 9 bis.3, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente.

3. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, y la normativa de las comunidades autónomas.



PBOM. VILLAVERDE DEL RIO

● VILLAVERDE DEL RIO

Zona de flujo preferente

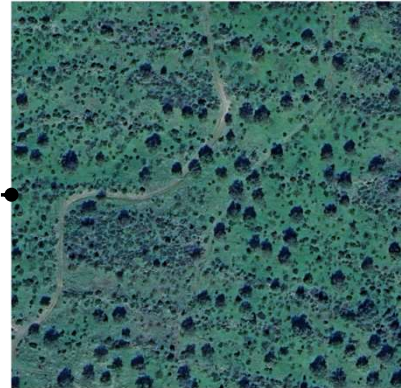
ZONA DE FLUJO PREFERENTE





PBOM. VILLAVERDE DEL RÍO

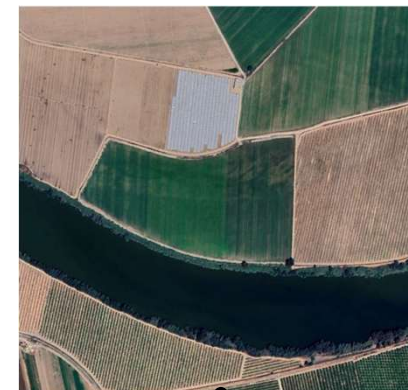
DEHESA



MONTE



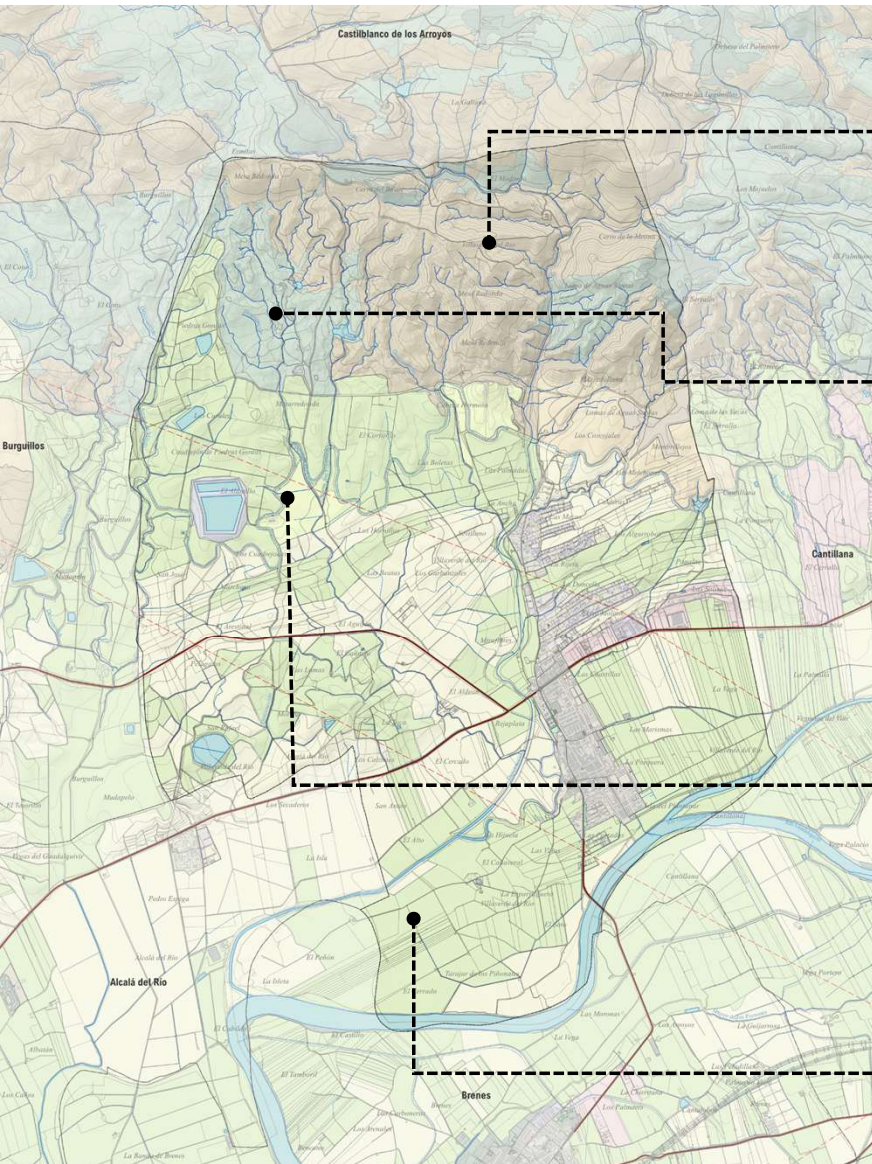
NUEVOS REGADÍOS



VEGA DEL GUADALQUIVIR

LEY 7/2021. LISTA

- SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA
- SUELO RÚSTICO COMUN



USOS DEL SUELO

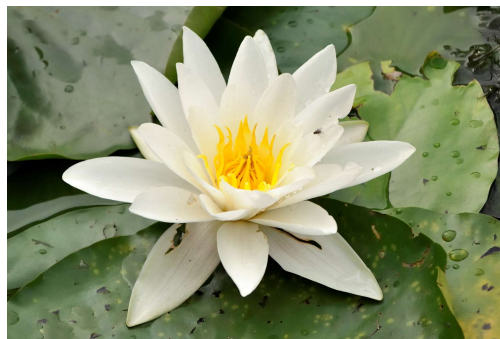


Bosques de frondosas	Matorrales esclerófilos	Sistemas agroforestales	Terrenos regados permanentemente
Frutales	Mosaico de cultivos	Tejido urbano continuo	Tierras de labor en secano
Láminas de agua	Olivares	Tejido urbano discontinuo	

DISTRIBUCIÓN DE ESPECIES AMENAZADAS Y DE INTERÉS



PBOM. VILLAVERDE DEL RIO



Nymphaea alba (nenúfar blanco europeo)

Vulnerable según Decreto 23/2012.
LAESRPE y Catálogo Andaluz de
Especies Amenazadas



Cynara tournefortii



Salix salviifolia



Hieraetus fasciatus (águila perdicera)

Vulnerable según Decreto 23/2012.
LAESRPE y Catálogo Andaluz de Especies
Amenazadas



Glareola pratincola (canastera común)

LAESRPE según Decreto 23/2012. LAESRPE
y Catálogo Andaluz de Especies
Amenazadas



Aquila adalberti (águila imperial ibérica)

En peligro de extinción según Decreto 23/2012.
LAESRPE y Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas



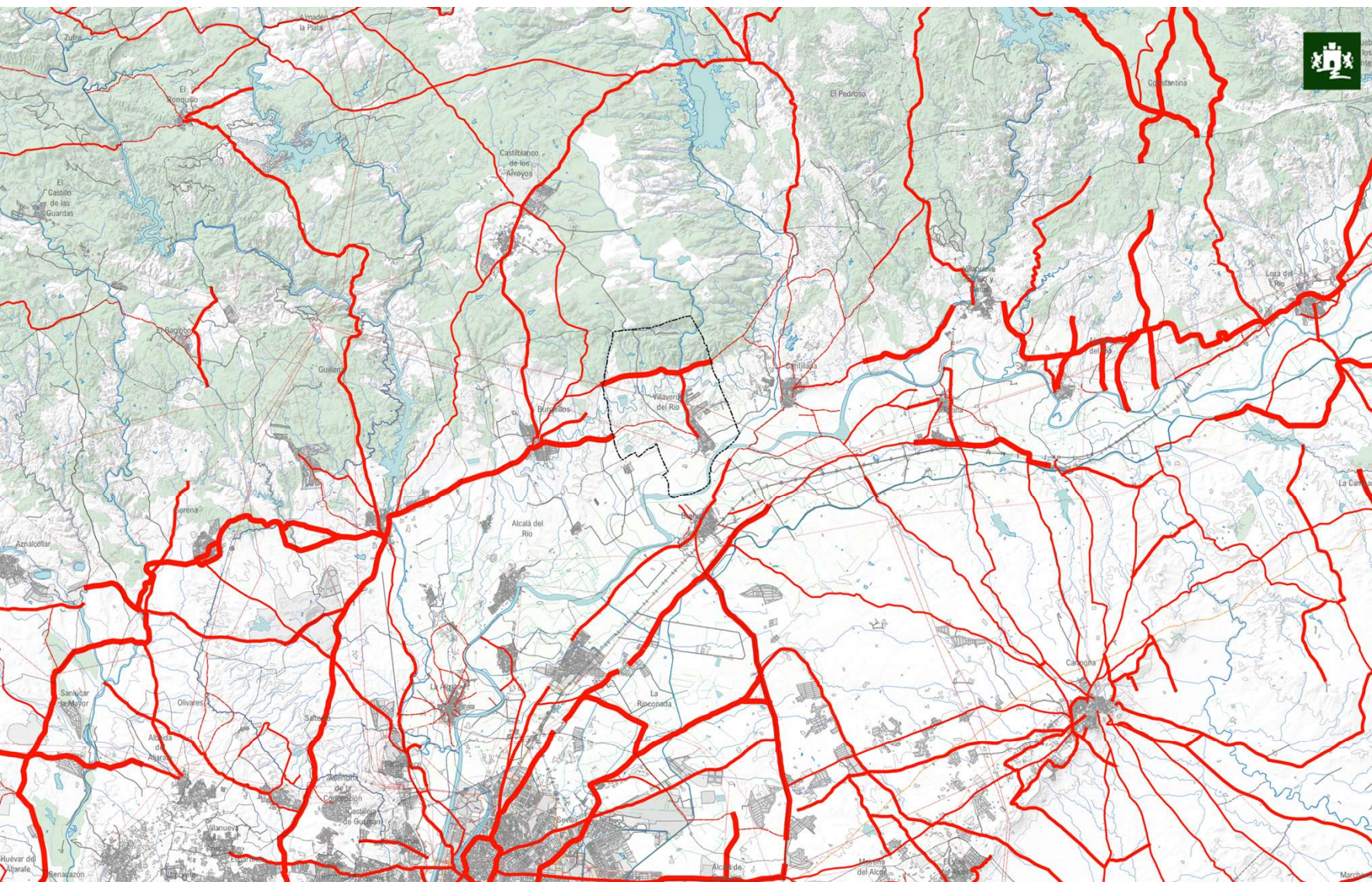
Circus pygargus (aguilucho cenizo)

Vulnerable según Decreto 23/2012.
LAESRPE y Catálogo Andaluz de Especies
Amenazadas



PBOM. VILLAVERDE DEL RIO



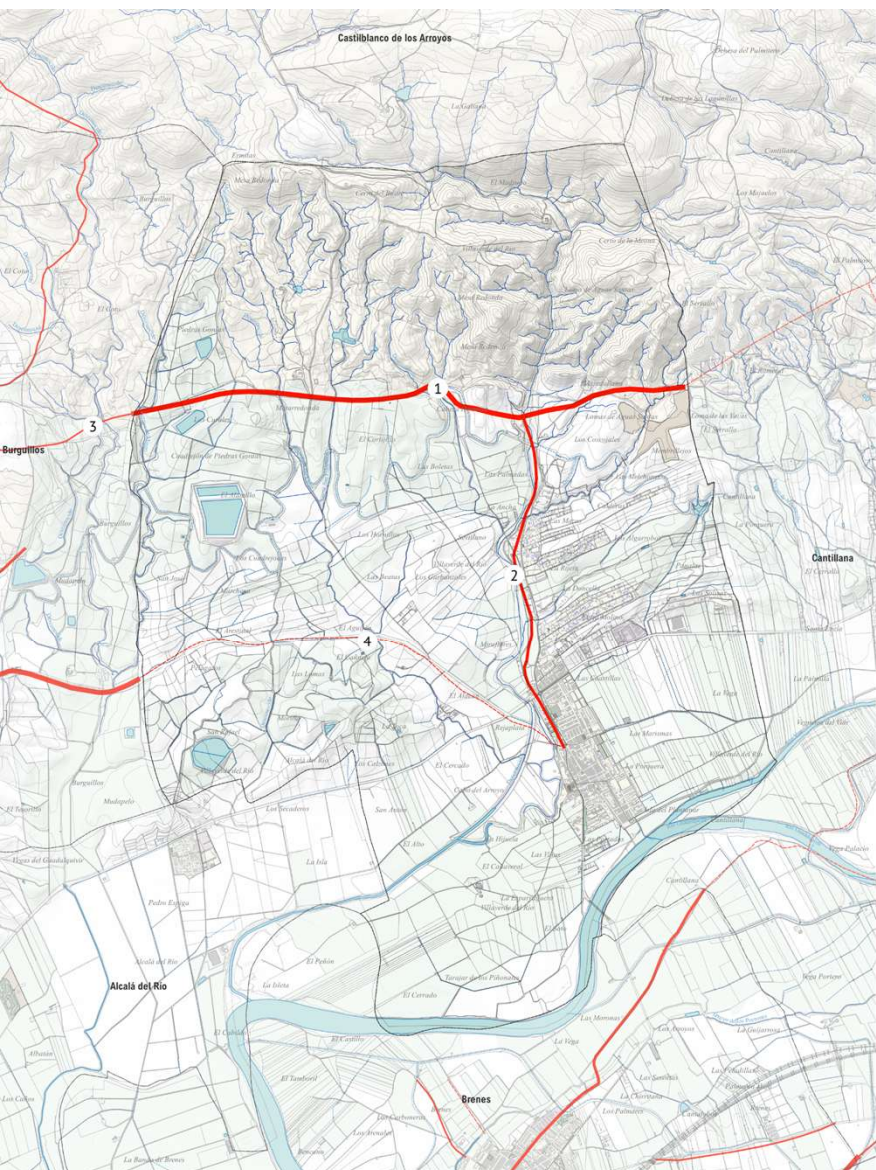


PBOM. VILLAVERDE DEL RIO

VIAS PECUARIAS



VIAS PECUARIAS



- 1- CAÑADA REAL DE RODEOS
Cañada: hasta 75 metros de anchura.
- 2-CORDEL DE AGUA SANTA Y TAMUJAL
Cordel: hasta 37,5 metros de anchura.
- 3-VEREDA DE RODEOS
Vereda: hasta 20 metros de anchura.
- 4-COLADA DE BURGUILLOS
Colada: cualquier vía pecuaria de menor anchura que las anteriores.

VIAS PECUARIAS VILLAVERDE DEL RÍO



PBOM. VILLAVERDE DEL RIO

VIAS PECUARIAS



PBOM. VILLAVERDE DEL RIO





PBOM. VILLAVERDE DEL RÍO





PBOM. VILLAVERDE DEL RÍO





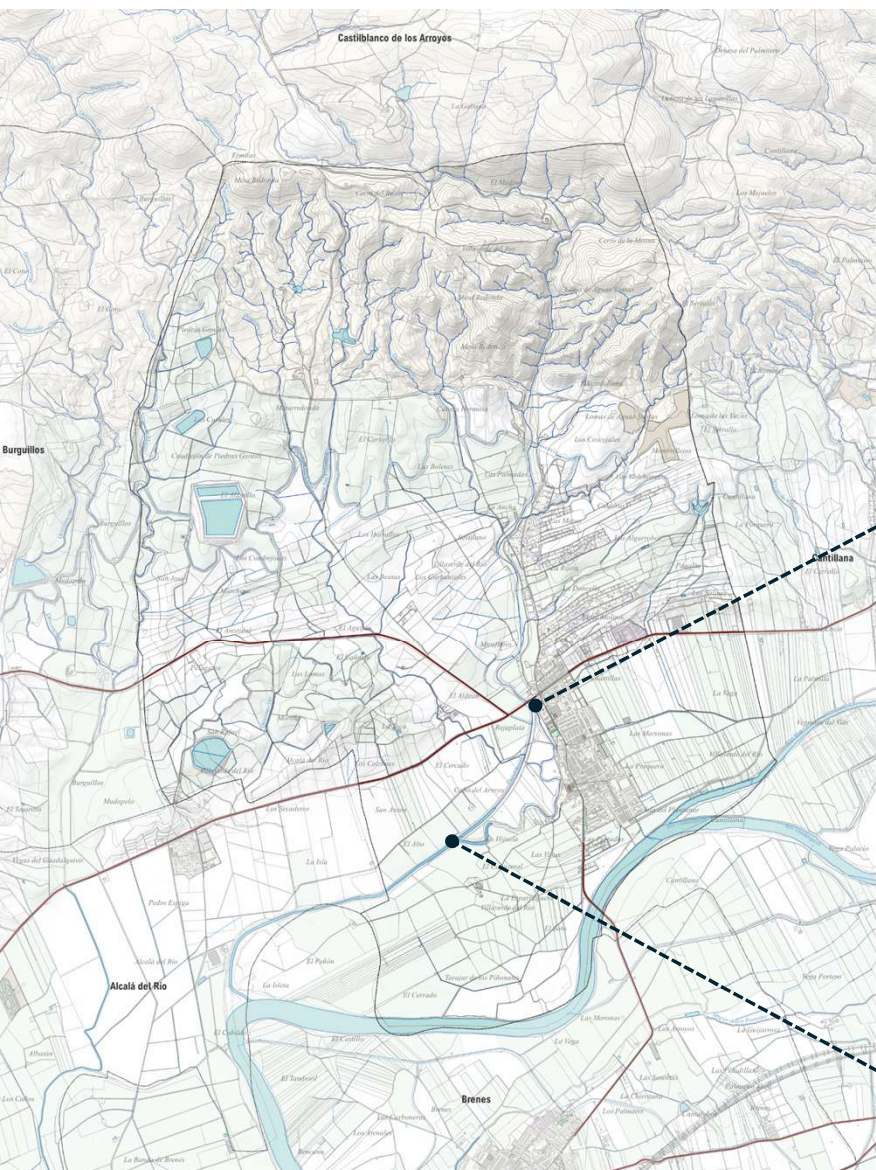
PBOM. VILLAVEVERDE DEL RIO





PBOM. VILLVERDE DEL RIO





BASE

0 210 420 630 m

EL SUELO RÚSTICO. TRANSFORMACIÓN DEL SISTEMA HIDROLÒGIC



PBOM. VILLAVERDE DEL RIO





PBOM. VILLAVERDE DEL RIO





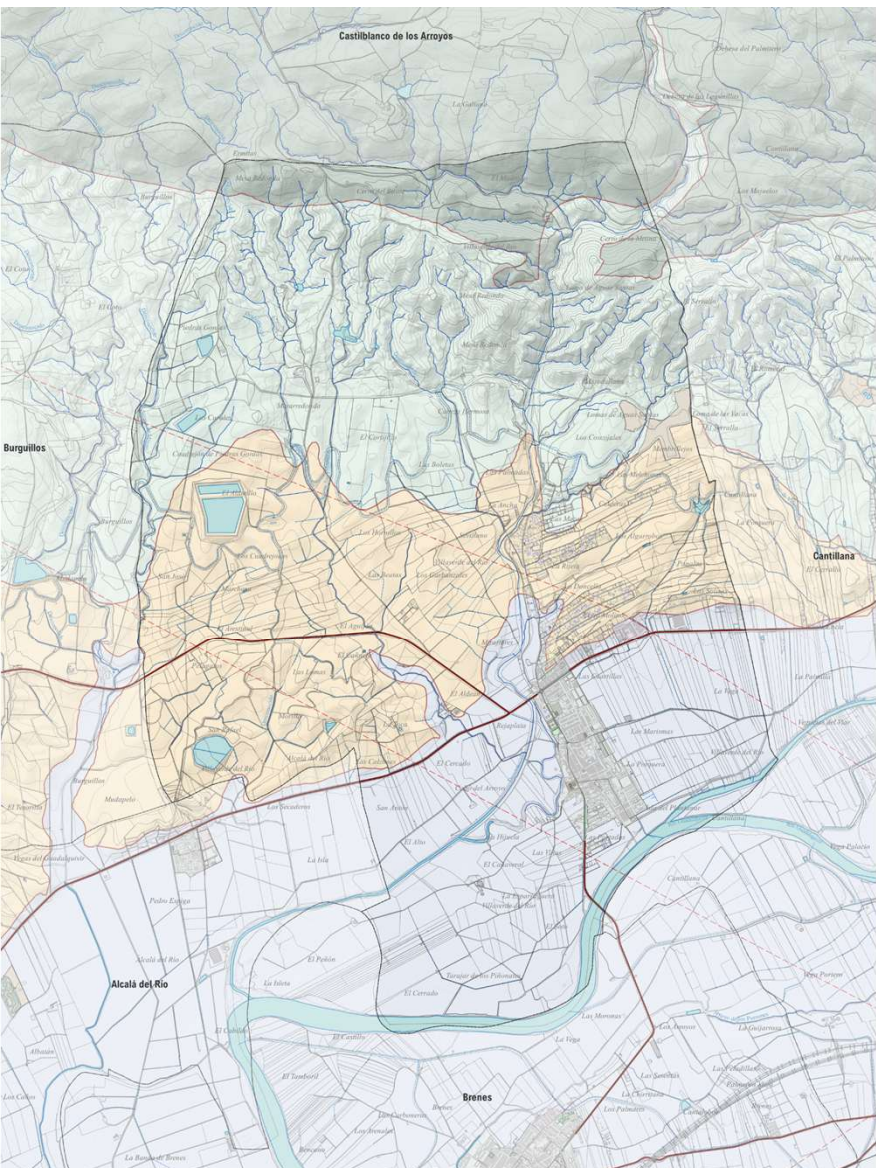
PBOM. VILLAVERDE DEL RIO

CANAL DU MIDI



AYUNTAMIENTO DE VILLAVERDE DEL RÍO





PAISAJE



EL SUELO RÚSTICO. ADAPTACION NNSS. 2014



PBOM. VILLAVERDE DEL RIO

SIERRA MORENA.

NUEVOS REGADIOS

VEGA DEL GUADALQUIVIR. RIESGO INUNDACIONES

SISTEMA HIDROLÓGICO

LEY 7/2021. LISTA

SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACION SECTORIAL

SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR RIESGOS. NATURALES O ACTIVIDADES ANTRÓPICAS

SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA

SUELO RÚSTICO COMUN