

SUELOS SOMETIDOS A REGULACION ESPECIFICA

POR CAUTELAS ARQUEOLÓGICAS

Se encuentran sometidos a restricciones de uso los terrenos incluidos en parte del suelo urbano y en el rústico tanto en el especialmente protegido como en el preservado, el común y el delimitado para ATUS que por razón de los valores y recursos culturales requieren restricciones de uso y condiciones particulares de protección, cautela, puesta en valor, fomento e investigación. Estos suelos lo forman:

ELEMENTOS DEL BIC DEL CONJUNTO DOLMÉNICO.

TERRENOS. Se incluyen en la categoría de suelos rústicos especialmente protegidos y se encuentran regulados según la legislación específica

- Dolmen de La Pastora y su entorno
- Dolmen de Matarrubilla y su entorno
- Dolmen de Ontiveros y su entorno

EL ÁMBITO DEL BIC DE LA ZONA ARQUEOLÓGICA.

TERRENOS. Se incluyen tanto en el suelo urbano como en el rústico en todas las categorías. Según la regulación general y específica de las subzonas delimitadas y definidas en el Decreto de delimitación y la legislación específica

- ZA-IA
- ZA-IB
- ZA-II
- ZA-III

ÁREAS SOMETIDAS A REGULACION URBANÍSTICA

TERRENOS. Estos ámbitos se han delimitados en función de la planificación territorial y urbanística, los hallazgos derivados de las nuevas prospecciones y sondeos y de la actualización de las normas de protección de las NNSS

- Las zonas de mayor valor patrimonial
- Los suelos de reserva del Parque Cultural del Aljarafe Norte del POTAU
- Suelos incluidos en el Sistema General del Parque Arqueológico Municipal
- Los yacimientos definidos por el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico e incorporados al documento de Adaptación a la LOUA de las NNSS en 2009
- Los Yacimientos detectados en la campaña de prospecciones superficiales llevada a cabo por el equipo de redacción de los trabajos preparatorios del PGOU en 2013.
- Los descubrimientos y zonas encontrados durante las campañas de geofísicas y sondeos desde 2010-2024 en Valencina Norte y entorno de La Pastora en 2010

AVANCE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

PRESERVACIÓN INTEGRAL. Área identificada con la letra (i)

TERRENOS. Los ámbitos topográficos homogéneos que contienen los elementos categorizados como BIC y los hallazgos singulares de las recientes excavaciones ya que la ubicación de los grandes ejemplares de enterramientos colectivos responde a la preeminencia espacial de su lugar de ubicación, tanto por su posición elevada como por su ubicación en trayectos o ámbitos de acceso preferente a los espacios de habitat o de captación de recursos existentes. En esta zona también se incluyen los terrenos delimitados por el POTAU que se encuentran asociados al Parque Cultural del Aljarafe Norte y los terrenos del Parque Arqueológico Municipal propuesto por el Avance.

CRITERIOS ORIENTATIVOS
Establece la preeminencia de la conservación in situ del registro arqueológico y la protección paisajística.

En esta zona se podrán promover y ejecutar cualquier actuación encaminada a la investigación, delimitación, conservación, potenciación y puesta en valor de los elementos y valores culturales y patrimoniales que se albergan en estas delimitaciones, así como acciones destinadas a la divulgación y uso recreativo del parque arqueológico y sistema verde.

Procurar que las infraestructuras tengan el menor impacto posible en la conservación del registro arqueológico y se minimice su impacto paisajístico. En aquellas infraestructuras imprescindibles para el desarrollo de los programas de conservación y socialización de los valores se realizarán las investigaciones arqueológicas previas necesarias que agoten el registro arqueológico existente en las áreas de afectación y se establezca siempre un convenio de conservación in situ.

El sostenimiento y mantenimiento del parque edificado existente en los espacios que no se dediquen al sostenimiento de los valores culturales y paisajísticos, será respetuoso con los valores del mismo, evitando el incremento de las alturas y volúmenes existentes, el impacto paisajístico y la ocupación de nuevos espacios por edificación de nueva construcción.

CAUTELA ARQUEOLÓGICA PREFERENTE. Área identificada con la letra (p)
TERRENOS. Se incluyen en esta área las subzonas II y III del BIC y aquellos yacimientos detectados por prospecciones superficiales en el ámbito del BIC a excepción, en ambos casos, de los suelos que se han delimitado como de preservación integral o vinculados a las ATUS

CRITERIOS ORIENTATIVOS
Localizadas fuera de los suelos urbanos y de las áreas de nuevo desarrollo, será necesaria ante cualquier actuación que se desarrolle en la misma y que implique movimientos de tierra, la ejecución de un programa de investigación arqueológica.
Puede desarrollarse cualquier aprovechamiento o actividad siempre que no impliquen la destrucción o remoción y será preferente la conservación de los restos detectados integrados en estos. Se recomienda la conservación in situ del registro existente.

Como directriz general el establecimiento o rehabilitación de infraestructuras y construcciones procurará evitar la alteración del registro arqueológico. En caso de la necesidad de ubicar instalaciones o construcciones de interés general de forma soterrada, su trazado garantizará la ausencia de riesgo de la zona de afectación arqueológica.

CAUTELA ARQUEOLÓGICA GENERAL. Área identificada con la letra (g)
TERRENOS. Se incluye la subzona ZA-IA del BIC ampliada a las áreas de transformación urbanística en o colindantes con el suelo urbano.

CRITERIOS ORIENTATIVOS
En esta área el aprovechamiento del subsuelo permitirá la conservación de las estructuras y estratigrafías que puedan existir.

En cualquier parcela, viario espacio libre de este ámbito donde se prevea llevar a cabo una actividad que implique movimientos de tierra será necesario, previo a la concesión de cualquier tipo de licencia o autorización para su ejecución, realizar una intervención arqueológica de acuerdo a las condiciones especificadas para la zona en la declaración del BIC de la zona arqueológica.

En el caso de que la intervención arqueológica concluya la existencia de elementos de valor patrimonial, en desarrollo del PGOU se establecerán directrices y recomendaciones para el traslado o la conservación in situ de los elementos patrimoniales que se documenten.

En estos casos, cuando se detecten estructuras arqueológicas, tras su documentación exhaustiva, se procurará su conservación in situ. En caso de no ser posible por la naturaleza de las obras o infraestructuras proyectadas, se procurará su conservación in situ, previa aprobación de un proyecto de conservación y puesta en valor.

CAUTELA DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. Identificados con la letra (y)
TERRENOS. Se incluye el área como suelos rústicos preservados dentro de las delimitaciones de yacimientos arqueológicos que se grafían en la planimetría anexa, constituida por las delimitaciones poligonales de yacimientos arqueológicos detectados fuera de la delimitación del BIC de Valencina por la prospección sistemática del término municipal realizada en el año 2013 y en la adaptación parcial a la LOUA de las NNSS y el POTAU.

CRITERIOS ORIENTATIVOS
Será de incorporación inmediata a estos suelos preservados, cualquier yacimiento que se detecte y delimite con un polígono a raíz de las actuaciones arqueológicas que se desarrollen en cualquier ámbito del término municipal fuera de la delimitación del BIC de Valencina. Se ampliarán igualmente las delimitaciones existentes en caso de detectarse estructuras o estratigrafías arqueológicas tras la ejecución de la actividad arqueológica que se pueda desarrollar en los terrenos colindantes a estos ámbitos para abarcar los elementos patrimoniales que se documenten.

En este ámbito de preservación el aprovechamiento del subsuelo, así como la implantación de nuevas infraestructuras, viarios o edificaciones de nueva planta estará condicionado.

Se recomienda la conservación del registro arqueológico in situ mediante la ejecución de las modificaciones del proyecto que sean necesarias.

Se podrán realizar trabajos de conservación de las estructuras o edificaciones existentes, garantizando la conservación del registro arqueológico existente en la delimitación o ampliación de la misma que se plante.

Las remociones con motivo de trabajos agrícolas en estos ámbitos no profundizarán más de 30cm de la superficie, estando prohibidas las remociones, desmontes o aplanamientos de la superficie más allá de esta cota

CAUTELA ARQUEOLÓGICA Y PATRIMONIAL
TERRENOS. Constituida por la totalidad de la superficie del término municipal no afectado por alguna de las categorías anteriores.

CRITERIOS ORIENTATIVOS
Ante la realización de cualquier obra sometida a licencia, cambio de uso o actividad sometida a evaluación ambiental de cualquier tipo, será necesaria la realización de una prospección arqueológica superficial para detectar la existencia de elementos arqueológicos, los cuales, serán delimitados mediante delimitación poligonal para pasar a integrar la categoría Y.

BIC

A
B
C

ZA-IA
ZA-IB
ZA-II
ZA-III

i

p

g

y

Y