



INDICE

0. RESUMEN EJECUTIVO

I. MEMORIA

1. ANTECEDENTES
2. OBJETIVO Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION
3. DESCRIPCION DE LA MODIFICACION
4. MODIFICACIONES RESPECTO DEL DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL
5. CONSIDERACION FINAL

II. PLANOS

PLANOS DE INFORMACION

- I.1. CLASIFICACION DEL SUELO. PLANO OE.01 ESTADO ACTUAL
- I.2. AMBITO DE SUSPENSION AUTORIZACIONES DEL ACUERDO DE FORMULACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU

PLANO DE ORDENACION

- O.1. CLASIFICACION DEL SUELO. PLANO OE.01 ESTADO MODIFICADO





0. RESUMEN EJECUTIVO

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN:

Se redacta la presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Alcalá de Guadaíra con la finalidad de concretar taxativamente los suelos en los que se permite la implantación de instalaciones de generación de energía solar, al no estar sujeta su autorización a la aprobación previa de un Proyecto de Actuación.

En este sentido, se propone modificar la redacción de los siguientes artículos:

TITULO V. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO 3. RÉGIMEN URBANÍSTICO Y CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN.

SECCIÓN 4º: INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 120. Condiciones de implantación y de la edificación vinculada a las actuaciones de carácter infraestructural.

CAPÍTULO 4. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS DISTINTAS CATEGORIAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 132. Régimen del suelo no urbanizable común.

Artículo 133. Régimen del Suelo no urbanizable protegido por Interés Ambiental. (OE)

Artículo 134. Régimen del suelo no urbanizable protegido por Interés Forestal Recreativo.(OE)

Artículo 135. Régimen del suelo no urbanizable protegido por Interés Agrario (OE)

Artículo 136. Régimen del Suelo no urbanizable protegido por Interés Paisajístico. (OE)

Por remisión del artículo 120 en su nueva redacción, se modifica el Plano OE.01 "CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ORDENACIÓN DEL SNU", introduciendo la delimitación de los terrenos en los que la implantación de instalaciones de generación de energía solar tendrá la consideración de uso prohibido. Respecto de este plano se matizan los colores utilizados en las tramas actuales, pues la escasa diferencia de tonos utilizados en las distintas categorías del SNU, dificulta su interpretación.





I. MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

El instrumento de Planeamiento General vigente en el municipio de Alcalá de Guadaíra está constituido por:

- Plan General de Ordenación Urbanística, cuya Revisión Adaptación fue aprobada Definitivamente según Resolución del Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes de 21 de Marzo de 1.994, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 26 de Abril de 1.994.
- Documento de Adaptación Parcial del planeamiento vigente en el municipio a las previsiones de la Disposición Transitoria Segunda, apartado 2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y del Decreto 11/2008, de 22 de enero, documento que fue aprobado por la Corporación municipal en Pleno en sesión celebrada el día 16 de julio de 2009.

No obstante lo anterior, se encuentra en tramitación la Revisión del vigente PGOU, habiéndose adoptado, en sesión plenaria celebrada con carácter extraordinario el día 3 de diciembre de 2.009, el acuerdo de Aprobación Inicial del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de Guadaíra, así como suspender el otorgamiento de todo tipo de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente, por un período de dos años.

Los referidos acuerdos fueron publicados en el Tablón de anuncios municipal, en un diario de mayor circulación de la provincia (El correo de Andalucía de fecha 28 de enero de 2010) y en el Boletín Oficial de la Provincia (nº 58, de fecha 12 de marzo de 2010), por lo que el plazo de suspensión concluyó el 12 de marzo de 2.012, y por tanto, a la fecha, las determinaciones de aplicación son las que resultan del PGOU'94.

Con fecha 15 de marzo de 2018, el Pleno del Ayuntamiento acordó, entre otros, el acuerdo de formular una modificación puntual del PGOU al objeto de completar la regulación establecida para la implantación de instalaciones de generación de energía solar en el suelo no urbanizable, así como la suspensión por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas referidas a la implantación de instalaciones de generación de energía solar en las zonas del suelo no urbanizable señaladas en el plano incorporado al expediente, con código seguro de verificación (CSV) AZ6K2APMGD6Y264HJKMTPWZL3. Los referidos acuerdos fueron publicados en el BOP nº 97 de 28 de abril de 2018.

En desarrollo del referido acuerdo, con fecha 17 de octubre de 2019, el Pleno del Ayuntamiento acordó la Aprobación Inicial de la Modificación del Título V de las Normas Urbanísticas del PGOU sobre "Régimen del Suelo No Urbanizable".

La referida innovación del Plan General de Ordenación Urbanística **se redacta con una doble finalidad:**

a) Adaptar la categorización del suelo no urbanizable clasificado por el Plan General a los Sistemas de Protección definidos en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), por cuanto se detectan terrenos de carácter rural o natural incluidos en ámbitos con Protección Territorial.

b) Aclarar, actualizar e interpretar adecuadamente los preceptos contenidos en el Título V del articulado de las Normas del PGOU vigente sobre "Régimen del suelo no urbanizable" y, en particular, concretar taxativamente los suelos en los que se permite la implantación de instalaciones



DOCUMENTO PARA LA APROBACION PROVISIONAL DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU RELATIVA A LA REGULACION INSTALACIONES DE ENERGIA SOLARAyuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

de generación de energía solar, al no estar sujeta su autorización a la aprobación previa de un Proyecto de Actuación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.2.b del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con fecha 11 de febrero de 2020, consta emitido informe del Servicio de Planificación Subregional de la Dirección General de Ordenación del Territorio, en el que se señala que la presente Modificación Puntual *“no presenta incidencia territorial negativa en tanto, previamente a continuar con su tramitación, dé respuesta a las observaciones recogidas en el citado informe, incluyendo las regulaciones no incorporadas y revisando las categorías de protección para su correcta adaptación al plan territorial”*.

En primer lugar, el informe señala que la adaptación parcial al POTAUS pretendida por el Ayuntamiento, no puede limitarse a la valoración e incorporación del Sistema de Protección, sino que debe hacerlo respecto a todas aquellas determinaciones que el Plan Territorial dirige al planeamiento urbanístico general (directrices) referidas al suelo no urbanizable (espacios libres, instalaciones energéticas, red viaria, infraestructuras de telecomunicaciones, gestión de residuos....).

Respecto de las Zonas de Protección propuestas para la “adaptación parcial” del PGOU de Alcalá de Guadaíra al POTAUS, el documento aprobado inicialmente superpone la delimitación del plan territorial sobre la clasificación del SNU del planeamiento municipal vigente, manteniendo la categorización del suelo protegido señalada en el PGOU '94 y protegiendo la superficie de suelo de carácter natural o rural que quede integrada en la protección territorial.

A este respecto, señala el informe de Incidencia Territorial que este planteamiento genera graves incoherencias, por cuanto la Modificación asigna distintos regímenes de usos sobre diferentes partes de una misma Zona de Protección del POTAUS.

En este sentido, señalar que el planteamiento municipal ha sido dar cumplimiento a las directrices del POTAUS en lo relativo a clasificar como Urbanizable Protegido la totalidad de los suelos integrados en su Sistema de Protección, pero manteniendo la categoría asignada por el PGOU vigente, adaptando cuando proceda, la regulación normativa para, en ningún caso, contravenir las determinaciones de la Ordenación Territorial.

No obstante lo anterior, el informe de Incidencia Territorial entiende que la Modificación debe delimitar cada Zona de Protección Territorial como una subcategoría del SNU-EP, estableciendo la regulación urbanística correspondiente que desarrolle las determinaciones del Plan Territorial.

Es más, una vez analizado el régimen vigente de usos de las Normas Urbanísticas para cada una de las categorías de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, el informe de incidencia territorial señala que la compatibilidad de usos actual del PGOU vigente resulta cuestionable en relación a los objetivos de protección, por lo que señala que **debe replantearse el modelo del SNU en su conjunto** y, en su caso, desproteger determinados suelos o identificar zonas para acoger usos de mayor impacto territorial, ambiental y paisajístico.

En base a lo anterior, el contenido de la innovación pretendida por el informe de incidencia territorial, en cuanto propone replantear el modelo actual del suelo no urbanizable en su conjunto, excede de una mera Modificación del Plan General, podría tener la consideración de Revisión Parcial, al suponer una alteración integral de la ordenación establecida por el PGOU para el Suelo No Urbanizable y, en todo caso, la alteración sustancial de las determinaciones de la ordenación estructural en esta clase de suelo (art. 37 de la LOUA).

La subsanación de las consideraciones expuestas en el informe de Incidencia Territorial supondría, por tanto, una ralentización en la tramitación de la presente innovación, en primer lugar y





principalmente por el tiempo necesario para la reflexión del nuevo modelo y, en segundo lugar, por la necesidad de someter el acuerdo de aprobación provisional a un nuevo período de información pública, por cuanto las modificaciones introducidas van a afectar sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural (art. 32.1.3ª de la LOUA).

En este sentido, a la vista de las innumerables solicitudes de viabilidad de plantas fotovoltaicas que pretenden implantarse en el suelo no urbanizable del término municipal, visto que el Plan General no establece una regulación pormenorizada de las zonas en las que se permite la implantación de estas instalaciones, posponiendo su estudio y viabilidad al Proyecto de Actuación o Plan Especial y dado que la tramitación de estos últimos ya no es exigible conforme al artículo 42.3 de la LOUA (ya que se sustituyen por un informe de compatibilidad urbanística referido objetivamente a la normativa urbanística contenida en el PGOU), se considera preciso reducir el alcance y contenido de la presente Modificación, dada la urgente necesidad de completar la regulación de las instalaciones de energía solar en suelo no urbanizable, y tramitar en expediente independiente la revisión parcial del PGOU relativa al modelo del Suelo No Urbanizable y su adaptación al POTAUS.

En todo caso, el documento para la aprobación provisional de la presente Modificación dará cumplimiento a las correcciones señaladas en el informe de incidencia territorial respecto de su objeto (regulación implantación instalaciones de generación de energía solar en suelo no urbanizable), en concreto:

- Los suelos de los Cerros de Quintos, quedarán incluidos en el área de prohibición de instalaciones de generación de energía solar, al tratarse de Escarpes y Formas singulares del relieve (art. 103 del POTAUS).
- Respecto de la regulación establecida en el apartado 5 del artículo 120 de la modificación propuesta:
 - Se elimina la distancia de protección respecto la A-92, pues la totalidad del suelo colindante se encuentra incluido en el área de prohibición de instalaciones de energía solar.
 - Se justifica la mayor distancia respecto de la A-360 por la suave topografía de los terrenos circundantes y mayor visibilidad.
 - Se introduce la necesidad de aportar un Estudio de Tráfico en la zona de cautela de las vías de gran capacidad (artículo 33 del POTAUS).
 - Se elimina la distancia de separación a la vía férrea, cuestión que deberá fijarse, en su caso, por el informe sectorial correspondiente.
 - Se actualiza la nomenclatura de identificación y titularidad de las carreteras.
- Respecto de los errores detectados en los artículos que se modifican:
 - La referencia a la Comisión Provincial de Urbanismo se sustituye por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla.
 - Se actualizan las referencias a normas derogadas.

Constan asimismo emitidos los siguientes informes:

- Informe favorable de **Evaluación de Impacto en la Salud** con fecha 1 de junio de 2020.
- Informe sectorial favorable **en Materia de Aguas** de fecha 28 de noviembre de 2019.





- Informe del **Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial** en Sevilla de fecha 28 de noviembre de 2019, en el que se señala que la modificación puntual se refiere “a conceptos de carácter urbanístico, que no producen afección sobre la Red de Carreteras de Andalucía”.
- Informe de la **Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico** de Sevilla, de fecha 16 de mayo de 2019, que señala que en el suelo no urbanizable del término municipal de Alcalá de Guadaíra existen yacimientos arqueológicos, por lo que, en cumplimiento del art. 2.b) del Decreto 168/2003, de 17 de julio, por el que se aprueba el Reglamentos de Actividades Arqueológicas, con carácter previo a la autorización de cualquier actuación deberá realizarse prospección arqueológica.
- Informe de la **Confederación Hidrográfica del Guadalquivir** de fecha 25 de junio de 2020, favorable condicionado a que en la siguiente fase del planeamiento se incorporen las consideraciones expuestas en los apartados 2 y 3 del mismo. En este sentido, y dado que se propone la mejora de la redacción de artículos cuya modificación se tramitará en expediente independiente (como consecuencia del contenido del informe de incidencia territorial expresado anteriormente), se corregirán en esa segunda fase de revisión del suelo no urbanizable del PGOU de Alcalá de Guadaíra, en concreto los arts. 96 y 97 sobre disponibilidad de recursos hídricos, así como la regulación relativa a afección del dominio público hidráulico y sus zonas asociadas y evaluación de riesgos de inundación.

2.- OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

En base a los antecedentes expuestos, el objetivo de la presente modificación puntual consiste en completar la regulación establecida en el planeamiento municipal para la implantación de instalaciones de generación de energía solar en el suelo no urbanizable.

Respecto de la regulación contenida en el PGOU vigente relativa a las instalaciones para la producción de energía solar, éstas quedan englobadas dentro de las denominadas actuaciones de carácter infraestructural, en virtud de lo señalado en el punto 5 del art. 118 de las Normas sobre "Definición y enumeración de las actuaciones de carácter infraestructural":

5. Instalación o construcción de infraestructura energética. Se incluyen en este concepto las líneas de transporte de energía eléctrica de alta tensión y las subestaciones de transformación, así como las **instalaciones de generación industrial de energía solar** o eólica y las infraestructuras de transporte y transformación que resulten necesarias para la incorporación de la energía producida al sistema eléctrico.

En este sentido, conforme a la regulación urbanística vigente, resulta evidente que la implantación de instalaciones de generación de energía solar en terrenos que tengan el régimen de suelo no urbanizable tienen la consideración de Actuaciones de Interés Público, en los términos del art. 42 de ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía.

Las Actuaciones de Interés Público requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

El Plan Especial o Proyecto de Actuación, según proceda, contendrá, entre otros, la justificación y fundamentación de los siguientes extremos:

- Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.



**DOCUMENTO PARA LA APROBACION PROVISIONAL
DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU RELATIVA A
LA REGULACION INSTALACIONES DE ENERGÍA SOLAR**



Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

- Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.

Respecto de la compatibilidad urbanística en función de la categoría del suelo no urbanizable, se ha de estar a la regulación contenida en los artículos 132 a 136 de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU, resultando que, siempre previa aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación, las actuaciones propias de las instalaciones de generación de energía solar:

- En **Suelo No Urbanizable de Carácter Rural o Natural (SNU)**, son susceptible de implantar.
- En **Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Interés Ambiental (SNU-AM)**, son susceptibles de implantar, siempre y cuando ineludiblemente deban localizarse en estos suelos.
- En **Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Interés Forestal (SNU-IF)**, son susceptibles de implantar, siempre y cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo.
- En **Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Interés Agrario (SNU-IA)**, son susceptibles de implantar, siempre y cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo.
- En **Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Interés Paisajístico (SNU-IP)**, son susceptibles de implantar.

La aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación tiene como presupuesto la concurrencia de los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en este tipo de suelo, justificando la ubicación concreta propuesta y su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales (art.42.5.C.c).

En este sentido, en la decisión que al respecto haya de adoptar la Corporación Municipal a la vista de la documentación que se aporte, ha de reconocerse un amplio margen de apreciación y discrecionalidad, pudiendo admitir o no el Plan Especial o Proyecto de Actuación atendiendo a las circunstancias concurrentes en cada momento y, en concreto, a la ubicación concreta propuesta y, en particular, cuando se pretendan localizar en los suelos protegidos por Interés Ambiental (SNU-AM), Interés Forestal (SNU-IF) o Interés Agrario (SNU-IA), en los que sólo pueden implantarse cuando se acredite la ineludible necesidad de localización en este tipo de suelo, condición que deberá quedar suficientemente demostrada en el referido documento.

No obstante lo anterior, el artículo 42 ha sido modificado por el Decreto-ley 12/2020, de 11 de mayo, por el que se establecen medidas urgentes y extraordinarias relativas a la seguridad en las playas, medidas administrativas en el ámbito educativo, y otras medidas complementarias ante la situación generada por el coronavirus, añadiendo al apartado 3 el siguiente párrafo:

“No obstante, la implantación de infraestructuras hidráulicas, energéticas, de telecomunicaciones y el aprovechamiento de los recursos minerales cuya autorización corresponda a la Comunidad Autónoma, no requerirán de la aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación. En estos supuestos será preceptivo un informe de compatibilidad urbanística en el procedimiento de autorización administrativa de la actuación, que tendrá el alcance y los efectos del párrafo anterior. El informe será solicitado por el órgano administrativo





al que corresponda autorizar la actuación y será emitido en el plazo máximo de un mes por los Ayuntamientos en cuyo término municipal pretenda implantarse”.

En base a lo anterior y dado que el Plan General vigente no establece una regulación pormenorizada de las zonas en las que se permite la implantación de estas instalaciones, posponiendo su estudio y viabilidad al necesario Proyecto de Actuación o Plan Especial, y dado que la tramitación de estos últimos ya no es exigible, se redacta la presente modificación puntual del PGOU para la identificación de las áreas con capacidad y aptitud para la implantación de instalaciones de generación de energía solar, así como su regulación urbanística en dicha clase de suelo, para todas aquellas iniciativas privadas que así lo soliciten dentro del término municipal del Alcalá de Guadaíra, tomando como base el modelo territorial del PGOU de 1994, así como el que se deriva del documento de Revisión del PGOU aprobado inicialmente (Pleno de 3 de diciembre de 2009) y el reajuste del modelo establecido en el mismo (acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 7 de junio de 2013).

3.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Se modifica el Plano OE.01 "CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ORDENACIÓN DEL SNU", introduciendo la delimitación de los terrenos en los que la implantación de instalaciones de generación de energía solar tendrá la consideración de uso prohibido. Respecto de este plano se matizan los colores utilizados en las tramas actuales, pues la escasa diferencia de tonos utilizados en las distintas categorías del SNU, dificulta su interpretación

Así mismo, y respecto de las Normas Urbanísticas, se propone modificar la redacción de los siguientes artículos correspondientes a la regulación de instalaciones de generación de energía solar en Suelo No Urbanizable:

TITULO V. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO 3. RÉGIMEN URBANÍSTICO Y CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN.

SECCIÓN 4º: INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 120. Condiciones de implantación y de la edificación vinculada a las actuaciones de carácter infraestructural.

CAPÍTULO 4. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS DISTINTAS CATEGORIAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 132. Régimen del suelo no urbanizable común.

Artículo 133. Régimen del Suelo no urbanizable protegido por Interés Ambiental. (OE)

Artículo 134. Régimen del suelo no urbanizable protegido por Interés Forestal Recreativo.(OE)

Artículo 135. Régimen del suelo no urbanizable protegido por Interés Agrario (OE)

Artículo 136. Régimen del Suelo no urbanizable protegido por Interés Paisajístico. (OE)

Seguidamente, se transcriben los citados artículos con su redacción ACTUAL, seguida del correspondiente MODIFICADO, resaltando en *negrita* los nuevos términos introducidos o en su caso suprimidos y, al final de cada uno, la JUSTIFICACIÓN de la que trae causa la modificación correspondiente:



**Artículo 120. Condiciones de implantación y de la edificación vinculada a las actuaciones de carácter infraestructural.****ACTUAL**

1. Se considerará uso susceptible de autorización, con las condiciones que se señalan en el art. 110 de las presentes Normas, siempre y cuando el tamaño de la parcela vinculada sea superior a **2.000 m2**.

2. Las construcciones de nueva planta destinadas a tal fin, cumplirán las siguientes condiciones:

a) En parcelas de superficie inferior a una (1) hectárea, tendrán como máximo una superficie edificada de mil (1000) metros cuadrados y en ningún caso, la ocupación superará el veinte por ciento (20%) de la superficie de la parcela, se separarán cuatro (4) metros de los linderos y la altura máxima será de cuatro con cinco (4,5) metros, que podrá ser superada por aquellas instalaciones especiales que, a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.

b) En parcelas de dimensión superior una (1) hectárea, la edificabilidad máxima será la correspondiente a cero con uno (0,1) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela, se separarán 15 m de los linderos y la altura máxima será de nueve (9) metros, que podrá ser superada por aquellas instalaciones especiales que, a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.

No obstante lo anterior, podrán igualmente destinarse a actividades infraestructurales aquellas edificaciones existentes cuya situación urbanística legal lo posibilite.

3. Cumplirá cuantas disposiciones de estas Normas o de la regulación sectorial de carácter supramunicipal les fuese de aplicación.

4. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados.

MODIFICADO

1. Se considerará uso susceptible de autorización, con las condiciones que se señalan en el art. 110 de las presentes Normas, siempre y cuando el tamaño de la parcela vinculada sea superior a **2.500 m2**. **No requerirán superficie mínima las instalaciones correspondientes a líneas de transporte o suministro de energía, cuyo trazado discorra por una o varias parcelas en las dimensiones necesarias para su mínima afección.**

2. Las construcciones de nueva planta destinadas a tal fin, cumplirán las siguientes condiciones:

a) En parcelas de superficie inferior a una (1) hectárea, tendrán como máximo una superficie edificada de mil (1000) metros cuadrados y en ningún caso, la ocupación superará el veinte por ciento (20%) de la superficie de la parcela, se separarán cuatro (4) metros de los linderos y la altura máxima será de cuatro con cinco (4,5) metros, que podrá ser superada por aquellas instalaciones especiales que, a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.

b) En parcelas de dimensión superior una (1) hectárea, la edificabilidad máxima será la correspondiente a cero con uno (0,1) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela, se separarán 15 m de los linderos y la altura máxima será de nueve (9) metros, que podrá ser superada por aquellas instalaciones especiales que, a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.

No obstante lo anterior, podrán igualmente destinarse a actividades infraestructurales aquellas edificaciones existentes cuya situación urbanística legal lo posibilite.



**DOCUMENTO PARA LA APROBACION PROVISIONAL
DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU RELATIVA A
LA REGULACION INSTALACIONES DE ENERGÍA SOLAR**Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

En todo caso, cuando se trate de actuaciones de interés público que pretendan implantarse en varias fincas, la separación mínima a linderos se aplicará exclusivamente al perímetro del ámbito afectado por el proyecto.

3. Cumplirá cuantas disposiciones de estas Normas o de la regulación sectorial de carácter supramunicipal les fuese de aplicación.

4. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados.

5. Las plantas de generación de energía solar sólo podrán implantarse en terrenos situados fuera del área de prohibición delimitada en el plano OE.01 "Clasificación del suelo. Ordenación del SNU".

Sin perjuicio de lo anterior, y para minimizar el impacto sobre el medio que la rodea, la implantación de dichas instalaciones, deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) Los elementos de captación de las instalaciones se distanciarán un mínimo de 10 metros de los linderos con otras fincas que no pertenezcan a la instalación, debiendo separarse hasta 100 m de los límites de las zonas de suelo urbano o urbanizable de uso global residencial, reflejados en la serie de planos de ordenación estructural OE.02 y OE.04. Asimismo deberán separarse un mínimo de 25 m respecto de los núcleos regulados en el Anexo al presente título.

b) Protección de vías pecuarias y caminos. Los elementos de captación de las instalaciones deberán distanciarse a cada lado de la vía o camino un mínimo de quince (15) metros.

c) Protección a infraestructuras viarias:

- Habrá que separarse una distancia mínima de cien (100) metros de las carreteras SE-40, A-4, N-IV, A-394, A-376, A-392 y el tramo de la SE-3204 desde el cruce con la A-376 hasta el límite con el término municipal de Utrera, que se medirá desde la línea de arcén de dicha vía de circulación.
- En la carretera A-360, Alcalá de Guadaíra - Morón de la Frontera, por la suave topografía de los terrenos circundantes y visibilidad, la distancia de separación de las actuaciones será de docientos (200) metros.
- En el resto de carreteras la separación será de cincuenta (50) metros, medidos desde la línea de arcén de dicha vía de circulación.

En la zona de cautela de las vías de gran capacidad (Autopistas, autovías y vías rápidas), delimitada en el art. 33 del POTAUS, el proyecto incorporará un Estudio de Tráfico, con el contenido mínimo señalado en el apartado 6 del referido artículo, que garantice el cumplimiento de los objetivos perseguidos por la ordenación territorial.

d) Se implantará una pantalla visual vegetal perimetral formada por árboles de rápido crecimiento, preferentemente autóctonos y de bajo requerimiento hídrico, de suficiente envergadura para minimizar el impacto de las instalaciones.

6. La viabilidad de las líneas de transporte o suministro de energía queda condicionada a la justificación del menor impacto territorial, ambiental y paisajístico.

JUSTIFICACIÓN: Por una parte, definir las condiciones de implantación de las instalaciones de generación de energía solar, así como de medidas de protección para minimizar el impacto de





instalaciones fotovoltaicas y por otra, ajustar la superficie de parcela mínima exigida al tamaño de la unidad mínima de cultivo.

Artículo 132. Régimen del suelo no urbanizable común

ACTUAL

1. El uso característico de este suelo es la producción agropecuaria, siendo uso permitido el mantenimiento del medio natural.
2. Se consideran usos compatibles, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
 - a) La tala de árboles integrada en las labores de conservación o de transformación de usos.
 - b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de recursos vivos. En el caso de ser preciso superar la ocupación del dos por ciento (2%) de la superficie de las parcelas que constituyan la unidad de explotación, estarán sujetas a licencia previa autorización de la Comisión **Provincial de Urbanismo**. En las obras de desmonte, aterrazamientos o rellenos, estabulaciones de ganado según las características del artículo 104, vertederos de residuos agrarios y piscifactoría, será requisito indispensable aportar junto con el proyecto, la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente aplicables en cada caso.
 - c) Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anejas y las infraestructuras de servicio, sólo se podrán autorizar en las condiciones especificadas en los artículos 114, 116, 122 y 123 de estas Normas:
 - Existencia de concesión o autorización del organismo competente, de acuerdo con la legislación sectorial.
 - Aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente para este tipo de declaraciones.
 - Aportación de la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente aplicables.
 - Presentación del Plan de Restauración del espacio afectado por la actividad, de acuerdo con la legislación sectorial vigente o bien su inclusión en el Plan Especial de Restauración conjunta de explotaciones extractivas de Alcalá de Guadaíra.
 - d) Las construcciones y edificaciones industriales, según lo establecido en los artículos 121, 122 y 123 de estas Normas.
 - e) Las adecuaciones naturalistas y recreativas, parques rurales, instalaciones deportivas en el medio rural, parques de atracciones, albergues de carácter social, campamentos de turismo y las instalaciones de restauración y hoteleras de acuerdo con lo previsto en el artículo 124, 125, 128 y 129.
 - f) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, siempre previa aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación
 - g) Las actuaciones de carácter infraestructural de acuerdo con **el artículo 117** y según condiciones del artículo 110 de estas Normas.
 - h) Las viviendas unifamiliares aisladas vinculadas a la explotación, en parcelas de como mínimo dos (2) hectáreas.
 - i) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes conmemorativos con las condiciones del artículo 101.





3. En el suelo no urbanizable simple serán de aplicación todas las Condiciones Generales y Específicas de Protección del presente Título.

MODIFICADO

1. El uso característico de este suelo es la producción agropecuaria, siendo uso permitido el mantenimiento del medio natural.

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

- a) La tala de árboles integrada en las labores de conservación o de transformación de usos.
- b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de recursos vivos. En el caso de ser preciso superar la ocupación del dos por ciento (2%) de la superficie de las parcelas que constituyan la unidad de explotación, estarán sujetas a licencia previa autorización de la Comisión **Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla**. En las obras de desmonte, aterrazamientos o rellenos, estabulaciones de ganado según las características del artículo 104, vertederos de residuos agrarios y piscifactoría, será requisito indispensable aportar junto con el proyecto, la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente aplicables en cada caso.
- c) Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anejas y las infraestructuras de servicio, sólo se podrán autorizar en las condiciones especificadas en los artículos 114, 116, 122 y 123 de estas Normas:
 - Existencia de concesión o autorización del organismo competente, de acuerdo con la legislación sectorial.
 - Aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente para este tipo de declaraciones.
 - Aportación de la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente aplicables.
 - Presentación del Plan de Restauración del espacio afectado por la actividad, de acuerdo con la legislación sectorial vigente o bien su inclusión en el Plan Especial de Restauración conjunta de explotaciones extractivas de Alcalá de Guadaíra.
- d) Las construcciones y edificaciones industriales, según lo establecido en los artículos 121, 122 y 123 de estas Normas.
- e) Las adecuaciones naturalistas y recreativas, parques rurales, instalaciones deportivas en el medio rural, parques de atracciones, albergues de carácter social, campamentos de turismo y las instalaciones de restauración y hoteleras de acuerdo con lo previsto en el artículo 124, 125, 128 y 129.
- f) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, siempre previa aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación
- g) Las actuaciones de carácter infraestructural de acuerdo con **lo previsto en el artículo 120**, y según condiciones del artículo 110 de estas Normas.
- h) Las viviendas unifamiliares aisladas vinculadas a la explotación, en parcelas de como mínimo dos (2) hectáreas.
- i) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes conmemorativos con las condiciones del artículo 101.

3. En el suelo no urbanizable simple serán de aplicación todas las Condiciones Generales y Específicas de Protección del presente Título.





JUSTIFICACIÓN: Actualizar la denominación de la Comisión de ámbito provincial con competencia en urbanismo y añadir la remisión al artículo 120 para facilitar la aplicación de la Norma.

Artículo 133. Régimen específico del Suelo no urbanizable protegido por Interés Ambiental. (OE)

ACTUAL

1. El uso característico de este suelo es el mantenimiento del medio natural, junto a su utilización como área de ocio y recreo extensivo.

2. 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 conservación debidamente autorizada por el organismo competente.

b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos no señaladas en el punto anterior. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, estabulación de ganado según características del artículo 104 y piscifactorías será requisito indispensable la aportación del proyecto junto a la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental aplicables legalmente en cada caso.

c) Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anejas y las infraestructuras de servicio, sólo se podrán autorizar en las condiciones especificadas en el artículo 114 de estas Normas:

- Existencia de concesión o autorización del organismo competente, de acuerdo con la legislación sectorial.
- Aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente para este tipo de Declaraciones.
- Aportación de la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente aplicables en cada caso.
- Presentación del Plan de Restauración del espacio afectado por la actividad, de acuerdo con la legislación sectorial vigente o bien su inclusión en el Plan Especial de Restauración Conjunta de explotaciones extractivas de Alcalá de Guadaíra.

d) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, y los parques rurales, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 123.

e) Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 123 y a las siguientes limitaciones:

- No situarse a distancias mayores de un (1) Km del núcleo de población más próximo.
- No afectar a una superficie superior al dos por ciento (2%) del ámbito protegido en el que se sitúe.
- No deberá implicar ninguna alteración de la cobertura arbórea ni de la topografía originaria de los terrenos.
- Que no suponga una restricción del disfrute público del resto del suelo protegido.

En cualquier caso será preceptivo aportar, junto con la documentación del proyecto, la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente aplicables.

f) La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y los usos turísticos recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes según lo dispuesto en el artículo 123.

g) Las construcciones y edificaciones públicas singulares debidamente autorizadas por los organismos competentes y previa aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación y con





la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente aplicables.

- h) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 3 **y que ineludiblemente deban localizarse en estos suelos de acuerdo a lo establecido en el artículo 117.** Cuando se trate de infraestructuras viarias, energéticas, hidráulicas, de saneamiento o abastecimiento o vinculadas al sistema general de telecomunicaciones será preceptiva la aportación de la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente aplicables.
- i) Las viviendas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural en parcelas de como mínimo cinco (5) Hectáreas. La licencia deberá ser denegada cuando se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:
- La explotación a la que está vinculada se sitúa a menos de dos (2) Km de un núcleo de población.
 - La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos y el emplazamiento previsto para la vivienda se encuentre en suelos protegidos.
 - El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.

3. Son usos prohibidos los siguientes:

- a) La tala de árboles para transformación de usos.
- b) El vertido de residuos y la instalación de vertederos de cualquier tipo, así como sus instalaciones anejas.
- c) Las construcciones y edificaciones industriales excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agrarias o similares.
- d) Los vertederos de residuos industriales de cualquier tipo e instalaciones anejas.
- e) Los parques de atracciones.
- f) Los aeropuertos y helipuertos.
- g) Las infraestructuras para experimentación industrial.
- h) Viviendas aisladas de nueva planta no vinculadas a actividades productivas directas, o de servicio público, o las de guardería.
- i) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes conmemorativos.

4. En este tipo de Suelo No Urbanizable Protegido por Interés Ambiental tienen especial incidencia las siguientes Normas Generales de Protección:

- Protección de las aguas subterráneas. Artículo 96.
- Protección de aguas en relación con vertidos líquidos. Artículo 97.
- Protección de la vegetación. Artículo 98.
- Protección de la fauna. Artículo 99.
- Protección del suelo. Artículo 100.
- Protección del paisaje. Artículo 101.
- Protección de los yacimientos de interés científico. Regulados en el Título XI.
- Infraestructuras. Artículo 117.
- Actividades relacionadas con la explotación de recursos vivos. Artículo 111.
- Actividades turísticas y recreativas. Artículo 123.

5. La legislación sectorial que se tendrá en cuenta en toda referencia a ella es, fundamentalmente, la siguiente:

- **Ley de Aguas, de 2 de agosto de 1985.**
- Ley de Caza, de 4 de abril de 1970.



**DOCUMENTO PARA LA APROBACION PROVISIONAL
DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU RELATIVA A
LA REGULACION INSTALACIONES DE ENERGIA SOLAR**

- Ley 2/1973 de 17 de marzo, sobre la creación de Reservas Nacionales de Caza.
- Decreto 2573/1973 de 5 de octubre, sobre protección de determinadas especies.
- Ley de Montes, de 8 de junio de 1957.
- Reglamento de Montes. Decreto 485/1962 de 22 de febrero.
- Ley de Incendios forestales, de 5 de diciembre de 1968.
- Reglamento de la Ley anterior. Decreto 3769/1972 de 23 de diciembre.
- Ley de Montes Vecinales de Mano Común, de 11 de noviembre de 1980.
- Ley de Fomento de la Producción Forestal, de 4 de enero de 1977.
- Reglamento de la anterior. Decreto 1279/1978 de 2 de mayo.
- Ley de 7 de octubre de 1938 sobre Hierbas, Pastos y Rastrojeras.
- Reglamento de la anterior. Decreto de junio de 1969.
- Decretos de 19 de agosto de 1967, 19 de octubre de 1967 y 15 de junio de 1972, sobre cultivo agrícolas en montes.
- Decreto 917/1967 de 21 de abril, sobre publicidad exterior.
- Ley 22/1973 de 21 de julio, de Minas.
- Real Decreto 2994/1982 de 15 de octubre, sobre restauración del espacio natural afectado por explotaciones mineras.
- **Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental.**
- Decretos 153/96, de 30 de abril, 297/95, de 19 de diciembre, 292/95 de 12 de diciembre, 74/96, de 20 de febrero, y 283/95, de 21 de noviembre, de desarrollo de la anterior.
- Decreto 155/98, de 21 de julio, de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma andaluza.

MODIFICADO

1. El uso característico de este suelo es el mantenimiento del medio natural, junto a su utilización como área de ocio y recreo extensivo.
2. 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 conservación debidamente autorizada por el organismo competente.
 - b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos no señaladas en el punto anterior. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, estabulación de ganado según características del artículo 104 y piscifactorías será requisito indispensable la aportación del proyecto junto a la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental aplicables legalmente en cada caso.
 - c) Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anejas y las infraestructuras de servicio, sólo se podrán autorizar en las condiciones especificadas en el artículo 114 de estas Normas:
 - Existencia de concesión o autorización del organismo competente, de acuerdo con la legislación sectorial.
 - Aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente para este tipo de Declaraciones.
 - Aportación de la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente aplicables en cada caso.
 - Presentación del Plan de Restauración del espacio afectado por la actividad, de acuerdo con la legislación sectorial vigente o bien su inclusión en el Plan Especial de Restauración Conjunta de explotaciones extractivas de Alcalá de Guadaíra.
 - d) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, y los parques rurales, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 123.





e) Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 123 y a las siguientes limitaciones:

- No situarse a distancias mayores de un (1) Km del núcleo de población más próximo.
- No afectar a una superficie superior al dos por ciento (2%) del ámbito protegido en el que se sitúe.
- No deberá implicar ninguna alteración de la cobertura arbórea ni de la topografía originaria de los terrenos.
- Que no suponga una restricción del disfrute público del resto del suelo protegido.

En cualquier caso será preceptivo aportar, junto con la documentación del proyecto, la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente aplicables.

- f) La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y los usos turísticos recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes según lo dispuesto en el artículo 123.
- g) Las construcciones y edificaciones públicas singulares debidamente autorizadas por los organismos competentes y previa aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación y con la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente aplicables.
- h) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 3, **de acuerdo con lo previsto en el artículo 120**. Cuando se trate de infraestructuras viarias, energéticas, hidráulicas, de saneamiento o abastecimiento o vinculadas al sistema general de telecomunicaciones será preceptiva la aportación de la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente aplicables.
- i) Las viviendas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural en parcelas de como mínimo cinco (5) Hectáreas. La licencia deberá ser denegada cuando se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:
- La explotación a la que está vinculada se sitúa a menos de dos (2) Km de un núcleo de población.
 - La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos y el emplazamiento previsto para la vivienda se encuentre en suelos protegidos.
 - El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.

3. Son usos prohibidos los siguientes:

- a) La tala de árboles para transformación de usos.
- b) El vertido de residuos y la instalación de vertederos de cualquier tipo, así como sus instalaciones anejas.
- c) Las construcciones y edificaciones industriales excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agrarias o similares.
- d) Los vertederos de residuos industriales de cualquier tipo e instalaciones anejas.
- e) Los parques de atracciones.
- f) Los aeropuertos y helipuertos.
- g) Las infraestructuras para experimentación industrial.
- h) Viviendas aisladas de nueva planta no vinculadas a actividades productivas directas, o de servicio público, o las de guardería.
- i) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes conmemorativos.





4. En este tipo de Suelo No Urbanizable Protegido por Interés Ambiental tienen especial incidencia las siguientes Normas Generales de Protección:

- Protección de las aguas subterráneas. Artículo 96.
- Protección de aguas en relación con vertidos líquidos. Artículo 97.
- Protección de la vegetación. Artículo 98.
- Protección de la fauna. Artículo 99.
- Protección del suelo. Artículo 100.
- Protección del paisaje. Artículo 101.
- Protección de los yacimientos de interés científico. Regulados en el Título XI.
- Infraestructuras. Artículo 117.
- Actividades relacionadas con la explotación de recursos vivos. Artículo 111.
- Actividades turísticas y recreativas. Artículo 123.

5. La legislación sectorial que se tendrá en cuenta en toda referencia a ella es, fundamentalmente, la siguiente:

- **Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.**

- Ley de Caza, de 4 de abril de 1970.
- Ley 2/1973 de 17 de marzo, sobre la creación de Reservas Nacionales de Caza.
- Decreto 2573/1973 de 5 de octubre, sobre protección de determinadas especies.
- Ley de Montes, de 8 de junio de 1957.
- Reglamento de Montes. Decreto 485/1962 de 22 de febrero.
- Ley de Incendios forestales, de 5 de diciembre de 1968.
- Reglamento de la Ley anterior. Decreto 3769/1972 de 23 de diciembre.
- Ley de Montes Vecinales de Mano Común, de 11 de noviembre de 1980.
- Ley de Fomento de la Producción Forestal, de 4 de enero de 1977.
- Reglamento de la anterior. Decreto 1279/1978 de 2 de mayo.
- Ley de 7 de octubre de 1938 sobre Hierbas, Pastos y Rastrojeras.
- Reglamento de la anterior. Decreto de junio de 1969.
- Decretos de 19 de agosto de 1967, 19 de octubre de 1967 y 15 de junio de 1972, sobre cultivo agrícolas en montes.
- Decreto 917/1967 de 21 de abril, sobre publicidad exterior.
- Ley 22/1973 de 21 de julio, de Minas.
- Real Decreto 2994/1982 de 15 de octubre, sobre restauración del espacio natural afectado por explotaciones mineras.
- **Ley 7/2007, de 9 julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.**
- Decretos 153/96, de 30 de abril, 297/95, de 19 de diciembre, 292/95 de 12 de diciembre, 74/96, de 20 de febrero, y 283/95, de 21 de noviembre, de desarrollo de la anterior.
- Decreto 155/98, de 21 de julio, de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma andaluza.

JUSTIFICACIÓN: Añadir la remisión al artículo 120 para facilitar la aplicación de la Norma, así como la actualización de las referencias a normas derogadas (Ley de Aguas del 85 y Ley 7/94 de Protección Ambiental).

Artículo 134. Régimen específico del suelo no urbanizable protegido por Interés Forestal Recreativo.(OE)

ACTUAL

1. El uso característico de este suelo es el mantenimiento del medio natural, con utilización y vocación principalmente forestal.





2. 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 conservación debidamente autorizada por el organismo competente.

b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos no señaladas en el punto 3. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, infraestructuras de servicio a la explotación y vertidos de residuos agrarios, será requisito indispensable la aportación del proyecto junto a la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente aplicables en cada caso.

c) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los Parques Rurales de acuerdo con lo previsto en el artículo 123.

d) Los campamentos de turismo y albergues de carácter social con los requisitos establecidos en el artículo 123 y las siguientes limitaciones:

- No situarse a distancias mayores de un (1) Km del núcleo de población más próximo.
- No afectar a una superficie superior al dos por ciento (2%) del ámbito protegido.
- No deberá implicar ninguna alteración de la cobertura arbórea ni de la topografía originaria de los terrenos.
- Que no suponga una restricción del disfrute público del resto del suelo protegido.

En cualquier caso será preceptivo aportar, junto con la documentación del proyecto, la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente aplicables en cada caso.

e) Las instalaciones de restauración.

f) Los usos turísticos y recreativos que se apoyan sobre edificaciones legales existentes previo la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente aplicables cada caso.

g) Las construcciones y edificaciones públicas singulares vinculadas a la defensa nacional y los centros de educación ligados al medio, que contarán con la autorización pertinente y declaración de utilidad pública o interés social.

h) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 3 **se consideran usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo y siempre de acuerdo con lo establecido en el artículo 117.** En cualquier caso será preceptiva la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente aplicables en cada caso.

3. En este suelo se prohíben los usos siguientes:

a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.

b) Las instalaciones de primera transformación de productos agrarios, invernaderos, instalaciones ganaderas, granjas avícolas y piscifactorías.

c) Las actuaciones relacionadas con las actividades extractivas y construcciones anexas.

d) El vertido de residuos y la instalación de vertederos de cualquier tipo, así como sus instalaciones anejas.

e) Las construcciones e instalaciones industriales de cualquier tipo.

f) Las instalaciones deportivas en medio rural, los parques de atracciones y las construcciones hoteleras de nueva creación.





- g) Los centros sanitarios especiales.
- h) Las instalaciones o construcciones no provisionales para el entretenimiento de la obra pública o al servicio de la carretera.
- i) Aeropuertos, helipuertos e instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones.
- j) Viario de carácter general.
- k) Las infraestructuras para experimentación industrial.
- l) La construcción residencial aislada de cualquier tipo.
- m) La localización de soportes de publicidad exterior e imágenes y símbolos conmemorativos, excepto aquéllos vinculados al uso recreativo público de este suelo.

4. En este tipo de Suelo No Urbanizable Protegido por Interés Forestal tienen especial incidencia las siguientes Normas Generales de Protección:

- Protección de la vegetación. Artículo 98.
- Protección de la fauna. Artículo 99.
- Protección del suelo. Artículo 100.
- Protección del paisaje. Artículo 101.
- Protección de las vías pecuarias. Artículo 91.
- Infraestructuras. Artículo 117.
- Actividades relacionadas con la explotación de recursos vivos. Artículo 111.
- Actividades turísticas y recreativas. Artículo 123.

5. La legislación sectorial que se tendrá en cuenta en toda referencia a ella es la siguiente:

- **Ley de Aguas, de 2 de agosto de 1985.**
- Ley de Caza, de 4 de abril de 1970.
- Ley 2/1973 de 17 de marzo, sobre la creación de Reservas Nacionales de Caza.
- Decreto 2573/1973 de 5 de octubre, sobre protección de determinadas especies.
- Ley de Montes, de 8 de junio de 1957.
- Reglamento de Montes. Decreto 485/1962 de 22 de febrero.
- Ley de Incendios forestales, de 5 de diciembre de 1968.
- Reglamento de la Ley anterior. Decreto 3769/1972 de 23 de diciembre.
- Ley de Montes Vecinales de Mano Común, de 11 de noviembre de 1980.
- Ley de Fomento de la Producción Forestal, de 4 de enero de 1977.
- Reglamento de la anterior. Decreto 1279/1978 de 2 de mayo.
- Ley de 7 de octubre de 1938 sobre Hierbas, Pastos y Rastrojeras.
- Reglamento de la anterior. Decreto de junio de 1969.
- Decreto 917/1967 de 21 de abril, sobre publicidad exterior.
- **Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental.**
- Decretos 153/96, de 30 de abril, 297/95, de 19 de diciembre, 292/95 de 12 de diciembre, 74/96, de 20 de febrero, y 283/95, de 21 de noviembre, de desarrollo de la anterior.
- Decreto 155/98, de 21 de julio, de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma andaluza.

MODIFICADO

1. El uso característico de este suelo es el mantenimiento del medio natural, con utilización y vocación principalmente forestal.
2. 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 conservación debidamente autorizada por el organismo competente.
- b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos no señaladas en el punto 3. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, infraestructuras de servicio a la explotación y vertidos de residuos agrarios, será requisito indispensable la aportación del proyecto junto a la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente aplicables en cada caso.
- c) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los Parques Rurales de acuerdo con lo previsto en el artículo 123.
- d) Los campamentos de turismo y albergues de carácter social con los requisitos establecidos en el artículo 123 y las siguientes limitaciones:
- No situarse a distancias mayores de un (1) Km del núcleo de población más próximo.
 - No afectar a una superficie superior al dos por ciento (2%) del ámbito protegido.
 - No deberá implicar ninguna alteración de la cobertura arbórea ni de la topografía originaria de los terrenos.
 - Que no suponga una restricción del disfrute público del resto del suelo protegido.

En cualquier caso será preceptivo aportar, junto con la documentación del proyecto, la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente aplicables en cada caso.

- e) Las instalaciones de restauración.
- f) Los usos turísticos y recreativos que se apoyan sobre edificaciones legales existentes previo la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente aplicables cada caso.
- g) Las construcciones y edificaciones públicas singulares vinculadas a la defensa nacional y los centros de educación ligados al medio, que contarán con la autorización pertinente y declaración de utilidad pública o interés social.
- h) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 3, **de acuerdo con lo previsto en el artículo 120**. En cualquier caso será preceptiva la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental legalmente aplicables en cada caso.

3. En este suelo se prohíben los usos siguientes:

- a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.
- b) Las instalaciones de primera transformación de productos agrarios, invernaderos, instalaciones ganaderas, granjas avícolas y piscifactorías.
- c) Las actuaciones relacionadas con las actividades extractivas y construcciones anexas.
- d) El vertido de residuos y la instalación de vertederos de cualquier tipo, así como sus instalaciones anejas.
- e) Las construcciones e instalaciones industriales de cualquier tipo.
- f) Las instalaciones deportivas en medio rural, los parques de atracciones y las construcciones hoteleras de nueva creación.
- g) Los centros sanitarios especiales.
- h) Las instalaciones o construcciones no provisionales para el entretenimiento de la obra pública o al servicio de la carretera.





- i) Aeropuertos, helipuertos e instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones.
- j) Viario de carácter general.
- k) Las infraestructuras para experimentación industrial.
- l) La construcción residencial aislada de cualquier tipo.
- m) La localización de soportes de publicidad exterior e imágenes y símbolos conmemorativos, excepto aquéllos vinculados al uso recreativo público de este suelo.

4. En este tipo de Suelo No Urbanizable Protegido por Interés Forestal tienen especial incidencia las siguientes Normas Generales de Protección:

- Protección de la vegetación. Artículo 98.
- Protección de la fauna. Artículo 99.
- Protección del suelo. Artículo 100.
- Protección del paisaje. Artículo 101.
- Protección de las vías pecuarias. Artículo 91.
- Infraestructuras. Artículo 117.
- Actividades relacionadas con la explotación de recursos vivos. Artículo 111.
- Actividades turísticas y recreativas. Artículo 123.

5. La legislación sectorial que se tendrá en cuenta en toda referencia a ella es la siguiente:

- **Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.**
- Ley de Caza, de 4 de abril de 1970.
- Ley 2/1973 de 17 de marzo, sobre la creación de Reservas Nacionales de Caza.
- Decreto 2573/1973 de 5 de octubre, sobre protección de determinadas especies.
- Ley de Montes, de 8 de junio de 1957.
- Reglamento de Montes. Decreto 485/1962 de 22 de febrero.
- Ley de Incendios forestales, de 5 de diciembre de 1968.
- Reglamento de la Ley anterior. Decreto 3769/1972 de 23 de diciembre.
- Ley de Montes Vecinales de Mano Común, de 11 de noviembre de 1980.
- Ley de Fomento de la Producción Forestal, de 4 de enero de 1977.
- Reglamento de la anterior. Decreto 1279/1978 de 2 de mayo.
- Ley de 7 de octubre de 1938 sobre Hierbas, Pastos y Rastrojeras.
- Reglamento de la anterior. Decreto de junio de 1969.
- Decreto 917/1967 de 21 de abril, sobre publicidad exterior.
- **Ley 7/2007, de 9 julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.**
- Decretos 153/96, de 30 de abril, 297/95, de 19 de diciembre, 292/95 de 12 de diciembre, 74/96, de 20 de febrero, y 283/95, de 21 de noviembre, de desarrollo de la anterior.
- Decreto 155/98, de 21 de julio, de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma andaluza.

JUSTIFICACIÓN: Añadir la remisión al artículo 120 para facilitar la aplicación de la Norma, así como la actualización de las referencias a normas derogadas (Ley de Aguas del 85 y Ley 7/94 de Protección Ambiental).

Artículo 135. Régimen específico del suelo no urbanizable protegido por Interés Agrario (OE)

ACTUAL

1. El uso característico de este suelo es la producción agropecuaria, tanto en secano como en regadío.





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

- a) La tala de árboles integrada en las labores de conservación.
- b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de recursos vivos. En el caso de ser preciso superar la ocupación del dos por ciento (2%) de la superficie de las parcelas que constituyan la unidad de explotación, estarán sujetas a licencia previa autorización de la Comisión **Provincial de Urbanismo**. En las obras de desmonte, aterrazamientos o rellenos, estabulaciones de ganado según las características del artículo 104 y vertederos de residuos agrarios, será requisito indispensable aportar junto con el proyecto, la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental aplicables legalmente.
- c) Las instalaciones permanentes de restauración con declaración de utilidad pública o interés social. Los usos turísticos en instalaciones previamente existentes contarán con la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental aplicables legalmente; las de nueva planta contarán además con informe del organismo competente y aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación para ambos casos. Siempre se tendrán en cuenta las disposiciones del artículo 123 de estas Normas.
- d) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, que contarán con la aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación.
- e) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 3 **se consideran usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo y siempre de acuerdo con lo establecido en el artículo 117**. En cualquier caso será preceptiva la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental aplicables legalmente en la construcción de embalses, aductores, depuradoras, vertederos, infraestructuras de experimentación industrial y las vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones.
- f) Las viviendas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural en parcelas de como mínimo dos (2) hectáreas. La licencia deberá ser denegada cuando se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:
 - La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos y el emplazamiento previsto para la vivienda se encuentre en suelos protegidos.
 - El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.

2. En este suelo se prohíben los usos siguientes:

- a) La tala de masas arbóreas que implique transformación de usos, de acuerdo con el artículo 98 de estas Normas.
- b) La instalación de piscifactorías.
- c) Las actuaciones relacionadas con las actividades extractivas y construcciones anexas.
- d) Las construcciones y edificaciones industriales, excepto las de almacén o segunda transformación de productos asociados a las actividades agrarias o similares.
- e) Los parques rurales, las instalaciones deportivas y los parques de atracciones.
- f) Los albergues de carácter social y los campamentos de turismo.
- g) Los aeropuertos y helipuertos.
- h) Los usos residenciales de nueva planta no vinculados a actividades productivas directas o de servicio público o los de guardería.
- i) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes conmemorativos.





3. En este tipo de Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola, tienen especial incidencia las siguientes Normas Generales de Protección.

- Protección de cauces, riberas y márgenes. Artículo 96.
- Protección del suelo. Artículo 100.
- Protección del paisaje. Artículo 101.
- Protección de las vías pecuarias. Artículo 91.
- Infraestructuras. Artículo 117.
- Actividades relacionadas con la explotación de recursos vivos. Artículo 111.
- Actividades industriales. Artículo 120.
- Actividades turísticas y recreativas. Artículo 123.
- Vertederos. Artículo 125.

4. La legislación sectorial que se tendrá en cuenta en toda referencia a ella es la siguiente:

- **Ley de Aguas, de 2 de agosto de 1985.**
- Ley de Caza, de 4 de abril de 1970.
- Ley de Montes, de 8 de junio de 1957.
- Reglamento de Montes. Decreto 485/1962 de 22 de febrero.
- Ley de Incendios Forestales, de 5 de diciembre de 1968.
- Reglamento de la Ley anterior. Decreto 3769/1972 de 23 de diciembre.
- Ley de Montes Vecinales de Mano Común, de 11 de noviembre de 1980.
- Ley de Fomento de la Producción Forestal, de 4 de enero de 1977.
- Reglamento de la anterior. Decreto 1279/1978 de 2 de mayo.
- Ley de 7 de octubre de 1938 sobre Hierbas, Pastos y Rastrojeras.
- Reglamento de la anterior. Decreto de junio de 1969.
- Decreto 917/1967 de 20 de abril sobre publicidad exterior.
- **Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental.**
- Decretos 153/96, de 30 de abril, 297/95, de 19 de diciembre, 292/95 de 12 de diciembre, 74/96, de 20 de febrero, y 283/95, de 21 de noviembre, de desarrollo de la anterior.
- Decreto 155/98, de 21 de julio, de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma andaluza.

MODIFICADO

1. El uso característico de este suelo es la producción agropecuaria, tanto en secano como en regadío.

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

- a) La tala de árboles integrada en las labores de conservación.
- b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de recursos vivos. En el caso de ser preciso superar la ocupación del dos por ciento (2%) de la superficie de las parcelas que constituyan la unidad de explotación, estarán sujetas a licencia previa autorización de la Comisión **Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla**. En las obras de desmonte, aterrazamientos o rellenos, estabulaciones de ganado según las características del artículo 104 y vertederos de residuos agrarios, será requisito indispensable aportar junto con el proyecto, la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental aplicables legalmente.
- c) Las instalaciones permanentes de restauración con declaración de utilidad pública o interés social. Los usos turísticos en instalaciones previamente existentes contarán con la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental aplicables legalmente; las de nueva planta contarán además con informe del organismo competente y aprobación de Plan Especial o





Proyecto de Actuación para ambos casos. Siempre se tendrán en cuenta las disposiciones del artículo 123 de estas Normas.

d) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, que contarán con la aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación.

e) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 3, **de acuerdo con lo previsto en el artículo 120**. En cualquier caso será preceptiva la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental aplicables legalmente en la construcción de embalses, aductores, depuradoras, vertederos, infraestructuras de experimentación industrial y las vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones.

f) Las viviendas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural en parcelas de como mínimo dos (2) hectáreas.

La licencia deberá ser denegada cuando se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:

- La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos y el emplazamiento previsto para la vivienda se encuentre en suelos protegidos.
- El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.

3. En este suelo se prohíben los usos siguientes:

a) La tala de masas arbóreas que implique transformación de usos, de acuerdo con el artículo 98 de estas Normas.

b) La instalación de piscifactorías.

c) Las actuaciones relacionadas con las actividades extractivas y construcciones anexas.

d) Las construcciones y edificaciones industriales, excepto las de almacén o segunda transformación de productos asociados a las actividades agrarias o similares.

e) Los parques rurales, las instalaciones deportivas y los parques de atracciones.

f) Los albergues de carácter social y los campamentos de turismo.

g) Los aeropuertos y helipuertos.

h) Los usos residenciales de nueva planta no vinculados a actividades productivas directas o de servicio público o los de guardería.

i) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes conmemorativos.

3. En este tipo de Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola, tienen especial incidencia las siguientes Normas Generales de Protección.

- Protección de cauces, riberas y márgenes. Artículo 96.
- Protección del suelo. Artículo 100.
- Protección del paisaje. Artículo 101.
- Protección de las vías pecuarias. Artículo 91.
- Infraestructuras. Artículo 117.
- Actividades relacionadas con la explotación de recursos vivos. Artículo 111.
- Actividades industriales. Artículo 120.
- Actividades turísticas y recreativas. Artículo 123.
- Vertederos. Artículo 125.

4. La legislación sectorial que se tendrá en cuenta en toda referencia a ella es la siguiente:





- **Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.**
- Ley de Caza, de 4 de abril de 1970.
- Ley de Montes, de 8 de junio de 1957.
- Reglamento de Montes. Decreto 485/1962 de 22 de febrero.
- Ley de Incendios Forestales, de 5 de diciembre de 1968.
- Reglamento de la Ley anterior. Decreto 3769/1972 de 23 de diciembre.
- Ley de Montes Vecinales de Mano Común, de 11 de noviembre de 1980.
- Ley de Fomento de la Producción Forestal, de 4 de enero de 1977.
- Reglamento de la anterior. Decreto 1279/1978 de 2 de mayo.
- Ley de 7 de octubre de 1938 sobre Hierbas, Pastos y Rastrojeras.
- Reglamento de la anterior. Decreto de junio de 1969.
- Decreto 917/1967 de 20 de abril sobre publicidad exterior.
- **Ley 7/2007, de 9 julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.**
- Decretos 153/96, de 30 de abril, 297/95, de 19 de diciembre, 292/95 de 12 de diciembre, 74/96, de 20 de febrero, y 283/95, de 21 de noviembre, de desarrollo de la anterior.
- Decreto 155/98, de 21 de julio, de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma andaluza.

JUSTIFICACIÓN: Actualizar la denominación de la Comisión de ámbito provincial con competencia en urbanismo, así como las referencias a normas derogadas (Ley de Aguas del 85 y Ley 7/94 de Protección Ambiental) y añadir la remisión al artículo 120 para facilitar la aplicación de la Norma.

Artículo 136. Régimen específico del Suelo no urbanizable protegido por Interés Paisajístico. (OE)

ACTUAL

1. El uso característico de este suelo es el mantenimiento del medio natural, siendo uso permitido ligado al anterior el de producción agropecuaria.
2. 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 conservación, debidamente autorizada por el organismo competente.
 - b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de recursos vivos. En el caso de ser preciso superar la ocupación del dos por ciento (2%) de la superficie de las parcelas que constituyan la unidad de explotación, estarán sujetas a licencia previa autorización de la Comisión **Provincial de Urbanismo**. En las obras de desmonte, aterrazamientos o rellenos, estabulaciones de ganado según las características del artículo 104 y vertederos de residuos agrarios, será requisito indispensable aportar junto con el proyecto, la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental aplicables en cada caso.
 - c) Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anejas y las infraestructuras de servicio, sólo se podrán autorizar en las condiciones especificadas en el artículo 114 de estas Normas.
 - Existencia de concesión o autorización del organismo competente, de acuerdo con la legislación sectorial.
 - Aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente para este tipo de Declaraciones.
 - Aportación de la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental aplicables en cada caso.





- Presentación del Plan de Restauración del espacio afectado por la actividad, de acuerdo con la legislación sectorial vigente o bien su inclusión en el Plan Especial de Restauración Conjunta de explotaciones extractivas de Alcalá de Guadaíra.
- d) Las actuaciones de carácter turístico y recreativo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 123 de estas Normas.
- e) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, siempre acompañadas del requisito de aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación.
- f) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 3, de acuerdo con **el artículo 117** y según condiciones del artículo 110 de estas Normas.
- g) Las viviendas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural en parcelas de como mínimo cinco (5) hectáreas. La licencia deberá ser denegada cuando se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:
- La explotación a la que está vinculada se sitúa a menos de dos (2) Km de un núcleo de población.
 - La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encuentre en suelos protegidos.
 - El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.
3. Son usos prohibidos los siguientes:
- a) La tala de árboles que implique transformación de uso.
 - b) El vertido de residuos mineros e industriales.
 - c) Los parques de atracciones.
 - d) Los aeropuertos y helipuertos.
 - e) Los usos residenciales de nueva planta no vinculados a actividades productivas directas o de servicio público o los de guardería.
 - f) La ejecución de infraestructuras colectivas de abastecimiento de agua, alumbrado, saneamiento y pavimentación.
 - g) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes conmemorativos.
 - h) Las construcciones y edificaciones industriales
4. En este tipo de Suelo No Urbanizable Protegido por Interés Paisajístico tienen especial incidencia las siguientes Normas Generales de Protección:
- Protección de cauces, riberas y márgenes. Artículo 95.
 - Protección de las aguas subterráneas. Artículo 96.
 - Protección de las aguas en relación con vertidos líquidos. Artículo 97.
 - Protección de la vegetación. Artículo 98.
 - Protección de la fauna. Artículo 99.
 - Protección del suelo. Artículo 100.
 - Protección del paisaje. Artículo 101.
 - Protección de las vías pecuarias. Artículo 91.
 - Infraestructuras. Artículo 117.
 - Actividades extractivas. Artículo 114.
 - Actividades relacionadas con la explotación de recursos vivos. Artículo 111.
 - Actividades industriales. Artículo 120.



DOCUMENTO PARA LA APROBACION PROVISIONAL DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU RELATIVA A LA REGULACION INSTALACIONES DE ENERGIA SOLAR



- Actividades turísticas y recreativas. Artículo 123.
- Vertederos. Artículo 125.

5. La legislación sectorial que se tendrá en cuenta en toda referencia a ella es la siguiente:

- **Ley de Aguas, de 2 de agosto de 1985.**
- Ley de Caza, de 4 de abril de 1970.
- Ley de Montes, de 8 de junio de 1957.
- Reglamento de Montes. Decreto 485/1962 de 22 de febrero.
- Ley de Incendios Forestales, de 5 de diciembre de 1968.
Reglamento de la Ley anterior. Decreto 3769/1972 de 23 de diciembre.
- Ley de Montes Vecinales de Mano Común, de 11 de noviembre de 1980
- Ley de Fomento de la Producción Forestal, de 4 de enero de 1977.
- Reglamento de la anterior. Decreto 1279/1978 de 2 de mayo.
- Ley de 7 de octubre de 1938 sobre Hierbas, Pastos y Rastrojeras.
- Reglamento de la anterior. Decreto de junio de 1969.
- Decreto 917/1967 de 20 de abril sobre publicidad exterior.
- **Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental.**
- Decretos 153/96, de 30 de abril, 297/95, de 19 de diciembre, 292/95 de 12 de diciembre, 74/96, de 20 de febrero, y 283/95, de 21 de noviembre, de desarrollo de la anterior.
- Decreto 155/98, de 21 de julio, de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma andaluza.

MODIFICADO

1. El uso característico de este suelo es el mantenimiento del medio natural, siendo uso permitido ligado al anterior el de producción agropecuaria.
2. 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 conservación, debidamente autorizada por el organismo competente.
 - b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de recursos vivos. En el caso de ser preciso superar la ocupación del dos por ciento (2%) de la superficie de las parcelas que constituyan la unidad de explotación, estarán sujetas a licencia previa autorización de la Comisión **Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla**. En las obras de desmonte, aterrazamientos o rellenos, estabulaciones de ganado según las características del artículo 104 y vertederos de residuos agrarios, será requisito indispensable aportar junto con el proyecto, la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental aplicables en cada caso.
 - c) Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anejas y las infraestructuras de servicio, sólo se podrán autorizar en las condiciones especificadas en el artículo 114 de estas Normas.
 - Existencia de concesión o autorización del organismo competente, de acuerdo con la legislación sectorial.
 - Aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente para este tipo de Declaraciones.
 - Aportación de la documentación exigida por las medidas de prevención y calidad ambiental aplicables en cada caso.
 - Presentación del Plan de Restauración del espacio afectado por la actividad, de acuerdo con la legislación sectorial vigente o bien su inclusión en el Plan Especial de Restauración Conjunta de explotaciones extractivas de Alcalá de Guadaíra.





d) Las actuaciones de carácter turístico y recreativo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 123 de estas Normas.

e) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, siempre acompañadas del requisito de aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación.

f) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 3, de acuerdo con **lo previsto en el artículo 120** y según condiciones del artículo 110 de estas Normas. **Las líneas de transporte o suministro de energía se consideran usos excepcionalmente autorizables siempre y cuando se justifique la imposibilidad de trazado por otra categoría de suelo.**

g) Las viviendas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural en parcelas de como mínimo cinco (5) hectáreas. La licencia deberá ser denegada cuando se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:

- La explotación a la que está vinculada se sitúa a menos de dos (2) Km de un núcleo de población.
- La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encuentre en suelos protegidos.
- El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.

3. Son usos prohibidos los siguientes:

a) La tala de árboles que implique transformación de uso.

b) El vertido de residuos mineros e industriales.

c) Los parques de atracciones.

d) Los aeropuertos y helipuertos.

e) Los usos residenciales de nueva planta no vinculados a actividades productivas directas o de servicio público o los de guardería.

f) La ejecución de infraestructuras colectivas de abastecimiento de agua, alumbrado, saneamiento y pavimentación.

g) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes conmemorativos.

h) Las construcciones y edificaciones industriales

4. En este tipo de Suelo No Urbanizable Protegido por Interés Paisajístico tienen especial incidencia las siguientes Normas Generales de Protección:

- Protección de cauces, riberas y márgenes. Artículo 95.
- Protección de las aguas subterráneas. Artículo 96.
- Protección de las aguas en relación con vertidos líquidos. Artículo 97.
- Protección de la vegetación. Artículo 98.
- Protección de la fauna. Artículo 99.
- Protección del suelo. Artículo 100.
- Protección del paisaje. Artículo 101.
- Protección de las vías pecuarias. Artículo 91.
- Infraestructuras. Artículo 117.
- Actividades extractivas. Artículo 114.
- Actividades relacionadas con la explotación de recursos vivos. Artículo 111.



**DOCUMENTO PARA LA APROBACION PROVISIONAL
DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU RELATIVA A
LA REGULACION INSTALACIONES DE ENERGIA SOLAR**



Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

- Actividades industriales. Artículo 120.
- Actividades turísticas y recreativas. Artículo 123.
- Vertederos. Artículo 125.

5. La legislación sectorial que se tendrá en cuenta en toda referencia a ella es la siguiente:

- **Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.**
- Ley de Caza, de 4 de abril de 1970.
- Ley de Montes, de 8 de junio de 1957.
- Reglamento de Montes. Decreto 485/1962 de 22 de febrero.
- Ley de Incendios Forestales, de 5 de diciembre de 1968.
Reglamento de la Ley anterior. Decreto 3769/1972 de 23 de diciembre.
- Ley de Montes Vecinales de Mano Común, de 11 de noviembre de 1980
- Ley de Fomento de la Producción Forestal, de 4 de enero de 1977.
- Reglamento de la anterior. Decreto 1279/1978 de 2 de mayo.
- Ley de 7 de octubre de 1938 sobre Hierbas, Pastos y Rastrojeras.
- Reglamento de la anterior. Decreto de junio de 1969.
- Decreto 917/1967 de 20 de abril sobre publicidad exterior.
- **Ley 7/2007, de 9 julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.**
- Decretos 153/96, de 30 de abril, 297/95, de 19 de diciembre, 292/95 de 12 de diciembre, 74/96, de 20 de febrero, y 283/95, de 21 de noviembre, de desarrollo de la anterior.
- Decreto 155/98, de 21 de julio, de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma andaluza.

JUSTIFICACIÓN: Actualizar la denominación de la Comisión de ámbito provincial con competencia en urbanismo, así como las referencias a normas derogadas (Ley de Aguas del 85 y Ley 7/94 de Protección Ambiental) y añadir la remisión al artículo 120 para facilitar la aplicación de la Norma.

4.- MODIFICACIONES RESPECTO DEL DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL

Conforme al art. 32.13ª de la LOUA, tras el acuerdo de aprobación provisional:

“En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal, será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales”.

En este sentido, las modificaciones de las determinaciones contenidas en el presente documento, respecto del documento aprobado inicialmente, se concretan en:

- Artículo 120. Condiciones de implantación y de la edificación vinculada a las actuaciones de carácter infraestructural.

Perteneciente a las determinaciones de la ordenación pormenorizada. Se retoca su redacción para dar cumplimiento al contenido del informe de incidencia territorial.





- Artículo 132. Régimen del suelo no urbanizable común

Pertenciente a las determinaciones de la ordenación pormenorizada. Se eliminan las modificaciones propuestas inicialmente, no relacionadas con la regulación de la implantación de instalaciones de generación de energía solar (manteniéndose, por tanto, su redacción vigente actual) y se corrigen las consideraciones expuestas en el informe de incidencia territorial:

- Se elimina la distancia de protección respecto la A-92, pues la totalidad del suelo colindante se encuentra incluido en el área de prohibición de instalaciones de energía solar.
- Se justifica la mayor distancia respecto de la A-360 por la suave topografía de los terrenos circundantes y mayor visibilidad.
- Se introduce la necesidad de aportar un Estudio de Tráfico en la zona de cautela de las vías de gran capacidad (artículo 33 del POTAUS).
- Se elimina la distancia de separación a la vía férrea, cuestión que deberá fijarse, en su caso, por el informe sectorial correspondiente.
- Se actualiza la nomenclatura de identificación y titularidad de las carreteras.
- La referencia a la Comisión Provincial de Urbanismo se sustituye por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla.

- Artículo 133. Régimen del Suelo no urbanizable protegido por Interés Ambiental. (OE)

Pertenciente a las determinaciones de la ordenación estructural (Art. 10.1.A.h) de la LOUA). Se eliminan las modificaciones propuestas inicialmente, no relacionadas con la regulación de la implantación de instalaciones de generación de energía solar (manteniéndose, por tanto la redacción vigente actual) y se corrigen las consideraciones expuestas en el informe de incidencia territorial:

- La referencia a la Comisión Provincial de Urbanismo se sustituye por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla.
- Se actualizan las referencias a normas derogadas.

- Artículo 134. Régimen del suelo no urbanizable protegido por Interés Forestal Recreativo.(OE)

Pertenciente a las determinaciones de la ordenación estructural (Art. 10.1.A.h) de la LOUA). Se eliminan las modificaciones propuestas inicialmente, no relacionadas con la regulación de la implantación de instalaciones de generación de energía solar (manteniéndose, por tanto la redacción vigente actual) y se corrigen las consideraciones expuestas en el informe de incidencia territorial:

- La referencia a la Comisión Provincial de Urbanismo se sustituye por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla.
- Se actualizan las referencias a normas derogadas.

- Artículo 135. Régimen del suelo no urbanizable protegido por Interés Agrario (OE)

Pertenciente a las determinaciones de la ordenación estructural (Art. 10.1.A.h) de la LOUA). Se eliminan las modificaciones propuestas inicialmente, no relacionadas con la regulación de la implantación de instalaciones de generación de energía solar (manteniéndose, por tanto la redacción vigente actual) y se corrigen las consideraciones expuestas en el informe de incidencia territorial:



DOCUMENTO PARA LA APROBACION PROVISIONAL DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU RELATIVA A LA REGULACION INSTALACIONES DE ENERGIA SOLAR



Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

- La referencia a la Comisión Provincial de Urbanismo se sustituye por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla.

- Se actualizan las referencias a normas derogadas.

- Artículo 136. Régimen del Suelo no urbanizable protegido por Interés Paisajístico. (OE)

Pertenece a las determinaciones de la ordenación estructural (Art. 10.1.A.h) de la LOUA). Se eliminan las modificaciones propuestas inicialmente, no relacionadas con la regulación de la implantación de instalaciones de generación de energía solar (manteniéndose, por tanto la redacción vigente actual) y se corrigen las consideraciones expuestas en el informe de incidencia territorial:

- La referencia a la Comisión Provincial de Urbanismo se sustituye por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla.

- Se actualizan las referencias a normas derogadas.

- Respecto del Plano OE.01 "CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ORDENACIÓN DEL SNU", se matizan los colores utilizados en las tramas actuales, pues la escasa diferencia de tonos utilizados en las distintas categorías del SNU, dificulta su interpretación y se ajusta la delimitación de los terrenos en los que la implantación de instalaciones de generación de energía solar tendrá la consideración de uso prohibido, como consecuencia del trámite de información pública y de lo señalado en el informe de incidencia territorial respecto de los suelos de los Cerros de Quintos (Escarpes y Formas singulares del relieve), que quedarán incluidos en el área de prohibición por ser uso prohibido según el POTAUS.

Como consecuencia del ajuste del área de prohibición en el documento de aprobación provisional respecto de lo aprobado inicialmente:

	Superficie SNU S/ PGOU	Área de prohibición instalaciones generación energía solar			
		S/ A. Inicial	S/ A. Provisional	Incremento	% S/ SNU
SNU-CR	99,04 km ²	27,50 km ²	32,22 km ²	4,72 km ²	4,77 %
SNU-EP PTU	161,56 km ²	97,71 km ²	103,47 km ²	5,76 km ²	3,57 %
TOTAL	260,60 km ²	125,21 km ² (48,05 % del SNU)	135,69 km ² (52,07 % del SNU)	10,48 km ²	4,02 %

En este sentido, **el modelo de prohibición elegido en el documento de aprobación inicial se corresponde con el propuesto para la aprobación provisional**, por cuanto, el suelo en el que se permite/prohíbe las instalaciones de generación de energía solar se sitúa en torno al 50% de la superficie total del suelo no urbanizable.

Efectivamente, el nuevo perímetro supone una diferencia del área de prohibición de 10,48 km² (4,02% de la superficie total del SNU), de los cuales 5,76 km² corresponden a suelo de especial protección, por lo que la superficie incrementada en esta clase de suelo (**determinación perteneciente a la ordenación estructural**) se ve incrementada en un 3,57 % respecto de lo previsto en el documento aprobado inicialmente.

Visto lo cual:

- Una de las circunstancias que justifican el sometimiento a nueva información pública tras el acuerdo de aprobación provisional de una innovación del plan general, es que las modificaciones respecto de lo





aprobado inicialmente **afecten sustancialmente** a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural.

En el presente caso, las únicas modificaciones propuestas que afectan a determinaciones de la ordenación estructural se refieren a la normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección, resultando una incidencia mínima respecto al documento de aprobación inicial (el área de prohibición de instalaciones de energía solar se ve incrementada en un 3,57 %), por lo que no puede considerarse una modificación sustancial.

- La otra circunstancia que justifica el nuevo sometimiento a información pública es que las nuevas determinaciones alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron informes al documento de aprobación inicial.

En el presente caso, constan emitidos: informe autonómico en materia de aguas, informe de evaluación de impacto en la salud, informe de incidencia territorial, informe autonómico en materia de carreteras e informe autonómico sobre afección al patrimonio histórico. Pues bien, las modificaciones introducidas en el documento redactado para aprobación provisional no alteran los intereses públicos tutelados por dichos organismos sectoriales.

Por tanto, puede concluirse que las modificaciones introducidas en el documento redactado para la aprobación provisional, respecto del contenido del aprobado inicialmente **no afectan sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, ni alteran los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron informes respecto del documento aprobado inicialmente.**

5.- CONSIDERACIÓN FINAL

En cuanto se refiere al cumplimiento de la Instrucción 1/2003 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo en relación con la entrada en vigor y aplicación de la LOUA, concretamente, al punto 3 (modificaciones de planeamiento general) de la sección primera (planeamiento general) del capítulo 2 (planeamiento urbanístico), en el apartado 2, de distinción entre los elementos de las determinaciones estructurales y las pormenorizadas del artículo 10 de la citada LOUA, se puede decir lo siguiente:

La presente modificación altera elementos de la ordenación estructural del PGOU vigente.

Por ello, la competencia para la aprobación definitiva de la misma recae en la Consejería competente en materia de Urbanismo de la Junta de Andalucía.

Alcalá de Guadaíra, en la fecha indicada

LA ARQUITECTA MUNICIPAL
(documento firmado electrónicamente al margen)
Nuria Becerril Rangel

