



## **INDICE**

---

### **I. ANTECEDENTES**

### **II. INFORME DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTÓRICO**

### **III. INFORME DE VERIFICACIÓN DE INCIDENCIA TERRITORIAL**

#### **1º.- REGULACION SEGUN PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISTICO VIGENTE**

A) PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

B) PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

#### **2º.- ANALISIS DE LA REGULACION ACTUAL**

#### **3º.- PROPUESTA DE DELIMITACION DEL AREA DE PROHIBICION**

#### **4º.- CONCLUSION**

### **IV. DOCUMENTACION GRAFICA**

**PLANO 01. REGULACION PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISTICO VIGENTE**

**PLANO 02. ANALISIS DE LA REGULACION ACTUAL**

**PLANO 03. SUPERPOSICION PLANEAMIENTO VIGENTE / PROPUESTAS DE MODIFICACION**





## I. ANTECEDENTES

Se dan por reproducidas las consideraciones expuestas en la Memoria del documento de Modificación Puntual del PGOU, redactado con fecha 23 de marzo de 2021, con código seguro de verificación (CSV) C25JJR57QMJ5E52JJX27J7LPT. No obstante, ha de hacerse mención a las siguientes circunstancias acaecidas con posterioridad:

- Con fecha 22 de abril de 2021, el Pleno del Ayuntamiento acordó la **aprobación provisional** de la Modificación Puntual del PGOU relativa a la regulación de instalaciones de energía solar y el Estudio Ambiental Estratégico, conforme a los documentos diligenciados con el código seguro de verificación, para su validación en <http://ciudadalcala.sedelectronica.es>: memoria de la modificación puntual del PGOU (CSV: C25JJR57QMJ5E52JJX27J7LPT), planos de la modificación puntual (CSV: 7CZAQZ76KZZSM556DD9AYJQK3), documento de Valoración del Impacto en la Salud (CSV: 9EKKT4XRK9T7QKQYCWFECTGK7), memoria del Estudio Ambiental Estratégico (CSV: 3ZL7N2YXJLY4GWDEHZZS47KMZR) y planos del Estudio Ambiental Estratégico (CSV: 925H4A7TAH3NAZ5RW4H7TSTC6), así como dar traslado de la documentación a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, al objeto de recabar la Declaración Ambiental Estratégica y la verificación o adaptación del contenido de los siguientes informes vinculantes emitidos durante el trámite de información pública:
- La verificación de los referidos informes ha sido emitida en los siguientes sentidos:
  - **Informe de Incidencia Territorial** de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, emitido el 27 de mayo de 2021 en sentido favorable, señalando, no obstante, la necesidad de que *“el instrumento en tramitación explicitase concretamente los criterios que motivan, desde el interés y competencia local, la delimitación de la zona de exclusión de estas instalaciones”*.
  - **Informe de Evaluación de Impacto en la Salud** de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, emitido el 25 de mayo de 2021 en sentido favorable.
  - **Informe en materia de aguas** del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de fecha 26 de mayo de 2021, comunicando que *“Alcalá de Guadaíra se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, corresponderá a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir la emisión del informe sectorial en materia de aguas”*.
  - **Informe del Servicio de Carreteras** de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, de fecha 13 de mayo de 2021, en el que se señala que la modificación que se tramita *“se refiere a conceptos urbanísticos, que no producen afección sobre la Red de Carreteras de Andalucía”*.
  - **Informe sobre la posible afección al patrimonio histórico** de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, de fecha 24 de mayo de 2021, en sentido favorable *“con la condición de que con anterioridad a la aprobación definitiva de dicho documento urbanístico se incluya en la normativa urbanística la siguiente cautela:*  
  
*Con carácter previo a la autorización de cualquier actuación, que pueda suponer una afección al presumible patrimonio existente en subsuelo, deberá realizarse una prospección arqueológica prevista en el artículo 2.b) del Decreto 168/2003, de 17 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas”*.





Visto lo cual, se redacta el presente Anexo al objeto de dar respuesta a las consideraciones expuestas en la verificación de los informes en materia de patrimonio histórico y de incidencia territorial.

## II. INFORME DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTÓRICO

Conforme a lo señalado en los antecedentes, con fecha 24 de mayo de 2021, la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, emite **verificación de informe favorable** sobre la posible afección al patrimonio histórico, *“con la condición de que con anterioridad a la aprobación definitiva de dicho documento urbanístico se incluya en la normativa urbanística la siguiente cautela:*

*Con carácter previo a la autorización de cualquier actuación, que pueda suponer una afección al presumible patrimonio existente en subsuelo, deberá realizarse una prospección arqueológica prevista en el artículo 2.b) del Decreto 168/2003, de 17 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas”.*

En este sentido, y aunque la referida cautela ya es exigible en aplicación de la legislación sectorial, se modifica el artículo 447 sobre “Yacimientos catalogados” introduciendo un nuevo último punto (6.):

**6. Con carácter previo a la autorización de cualquier actuación, que pueda suponer una afección al presumible patrimonio existente en subsuelo, deberá realizarse una prospección arqueológica prevista en el artículo 2.b) del Decreto 168/2003, de 17 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.**

## III. INFORME DE VERIFICACIÓN DE INCIDENCIA TERRITORIAL

Conforme a lo señalado en los antecedentes, con fecha 27 de mayo de 2021, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo emite **verificación de informe favorable** sobre la incidencia territorial de la Modificación, señalando, no obstante, la necesidad de que “el instrumento en tramitación explicitase concretamente los criterios que motivan, desde el interés y competencia local, la delimitación de la zona de exclusión de estas instalaciones”.

En este sentido, a continuación se expondrá la regulación vigente, tanto Urbanística como Territorial, el análisis de las zonas donde se permite o prohíbe y la propuesta de “reordenación” de esas áreas de implantación o exclusión de instalaciones de generación de energía solar:

### 1º.- REGULACION SEGUN PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISTICO VIGENTE

**A)** Respecto de **la regulación vigente contenida en el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA** de Alcalá de Guadaíra, relativa a las instalaciones para la producción de energía solar, como ya se señala en el documento de Modificación aprobado provisionalmente, tienen la consideración de actuaciones de carácter infraestructural, no disponiendo de una regulación particularizada - evidentemente porque en el año 94 no existía este tipo de instalaciones -, por lo que se les aplican idénticas condiciones a las señaladas para las redes de abastecimiento y saneamiento que hayan de discurrir por esta clase de suelo, o a una obra de protección hidrológica destinadas a proteger el territorio frente a las avenidas, a pesar de la muy diferente ocupación del territorio que suponen respecto de cualquier otro tipo de infraestructuras.

La nueva regulación establecida en la legislación para las instalaciones de energías renovables, que ahora no requieren la previa tramitación de un proyecto de actuación que era el instrumento que permitía analizar, en función de su situación concreta, la oportunidad de dicha localización, genera **una**





**total indefensión para el territorio**, teniendo en cuenta lo complicado, lento y costoso que resulta adaptar el planeamiento general a la nueva normativa.

En todo caso, el que el planeamiento general vigente considere un uso como susceptible de implantar "previa tramitación de un proyecto de actuación", una vez eliminado dicho requisito previo, nunca debe interpretarse como que lo entiende directamente compatible, porque evidentemente no es así, aunque el proceso de autorización se ha quedado "cojo", puesto que el PGOU (en aplicación de la normativa anterior) planteaba un estudio posterior, que justificara su ubicación concreta en cada categoría del SNU, que ahora el legislador ha eliminado, el Plan General contiene su propia regulación, que a continuación se analiza.

Efectivamente, las condiciones de uso del suelo no urbanizable se establecen en los artículos 132 a 136 de las Normas Urbanísticas, resultando que **las actuaciones de carácter infraestructural en general** (sin discriminar el uso pormenorizado concreto):

- En **Suelo No Urbanizable de Carácter Rural o Natural (SNU-CR)**, el art. 132.2.g) establece que se consideran usos compatibles:

*"g) Las actuaciones de carácter infraestructural de acuerdo con el artículo 117 y según condiciones del artículo 110 de estas Normas".*

El art. 110 establece que requieren la aprobación de Proyecto de Actuación o Plan Especial previo, mientras que el art. 117 sobre "Condiciones de protección" señala:

*"La realización de obras para la instalación de infraestructuras de cualquier clase deberán ser autorizadas o informadas favorablemente por el organismo competente, sujetarse además a las disposiciones que le sean propias en razón de la materia y atender a las normas siguientes:*

*a) Durante la realización de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar la destrucción de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes, debiéndose proceder una vez terminadas las obras a la restauración del terreno mediante la plantación de especies fijadoras. Asimismo, asegurarán el drenaje de las cuencas vertientes en forma suficiente para la evacuación de las avenidas, cuyo período de retorno sea función de los daños previsibles.*

*b) La realización de obras de infraestructura deberá llevarse a cabo atendiendo, entre otros aspectos, a la minimización de los impactos ambientales. A tal fin los proyectos de obras deberán acompañarse de la documentación exigida por las medidas de prevención ambiental y calidad legalmente aplicables, en la que se contemplarán expresamente, entre otros extremos, las actuaciones de restauración ambiental y paisajística que hayan de emprenderse, y se analizará no sólo el impacto final de la infraestructura, sino el de las obras necesarias para su realización, presentando las alternativas de trazado y emplazamiento consideradas, los criterios de evaluación utilizados y la justificación de la alternativa escogida".*

Por tanto, el PGOU vigente en el SNU-CRN considera que las actuaciones de carácter infraestructural son susceptibles de implantar siempre que se cumplan las condiciones de protección del art. 117 y, conforme al artículo 110, previa tramitación de un Proyecto de Actuación o Plan Especial.

- En **Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Interés Ambiental (SNU-AM)**, el art. 133.2.h) establece que se consideran usos compatibles:

*"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".*

Según el punto 3 del referido artículo, se encuentran prohibidas las siguientes actuaciones de carácter infraestructural:





"(...)

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

(...)

d) Los vertederos de residuos industriales de cualquier tipo e instalaciones anejas.

(...)

f) Los aeropuertos y helipuertos.

g) Las infraestructuras para experimentación industrial".

Por tanto, el resto de actuaciones infraestructurales no prohibidas expresamente que ineludiblemente deban localizarse en estos suelos, se consideran susceptibles de implantar siempre que se cumplan las condiciones de protección del art. 117 y, conforme al artículo 110, previa tramitación de un Proyecto de Actuación o Plan Especial.

- En **Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Interés Forestal (SNU-IF)**, el art. 134.2.h) establece que se consideran usos compatibles:

*"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".*

Según el punto 3 del referido artículo, se encuentran prohibidas las siguientes actuaciones de carácter infraestructural:

"(...)

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

(...)

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".

Por tanto, el resto de actuaciones infraestructurales no prohibidas expresamente se consideran **excepcionalmente autorizables** cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo y siempre que se cumplan las condiciones de protección del art. 117 y, conforme al artículo 110, previa tramitación de un Proyecto de Actuación o Plan Especial.

- En **Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Interés Agrario (SNU-IA)**, el art. 135.2.e) establece que se consideran usos compatibles:

*"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 la construcción de embalses, aductores, depuradoras, vertederos, infraestructuras de experimentación industrial y las vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones".*

Según el punto 3 del referido artículo, se encuentran prohibidas las siguientes actuaciones de carácter infraestructural:

"(...)

g) Los aeropuertos y helipuertos."

Por tanto, el resto de actuaciones infraestructurales no prohibidas expresamente se consideran **excepcionalmente autorizables** cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo y siempre que se cumplan las condiciones de protección del







art. 117 y, conforme al artículo 110, previa tramitación de un Proyecto de Actuación o Plan Especial.

- En **Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Interés Paisajístico** (SNU-IP), el art. 136.2.f) establece que se consideran usos compatibles:

*“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”.*

Según el punto 3 del referido, se encuentran prohibidas las siguientes actuaciones de carácter infraestructural:

*“(…)”*

*b) El vertido de residuos mineros e industriales.*

*“(…)”*

*d) Los aeropuertos y helipuertos.*

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

Por tanto, el resto de actuaciones infraestructurales no prohibidas expresamente se consideran susceptibles de implantar, siempre que se cumplan las condiciones de protección del art. 117 y, conforme al artículo 110, previa tramitación de un Proyecto de Actuación o Plan Especial.

Visto lo cual, y teniendo en cuenta que, con la legislación actual, no requieren previa aprobación de proyecto de actuación o plan especial, las **instalaciones de generación de energía solar**:

- a) En el **SNU-CRN**, siempre que se cumplan las condiciones de protección del art. 117, con carácter general se consideran un uso compatible.

Ello sin perjuicio de lo dispuesto en los siguientes artículos de la Normas Urbanísticas del PGOU:

- Art. 101 sobre “Protección del paisaje”, que establece en su punto 3:

*“3. Se establece un perímetro de protección paisajística de quinientos (500) metros en los que no se podrán instalar carteles ni inscripciones, ni implantar cualquier tipo de actividades con incidencia visual en los bordes de cornisa del cañón del río Guadaíra y en la zona del cerro del Toruño”.*

Es evidente que las instalaciones de generación de energía solar, se encuentra dentro de las actividades con incidencia visual, por lo que en la referida franja tienen la consideración de uso prohibido.

- Art. 141 sobre “Plan Especial de Las Majadillas”:

*“1. El ámbito de este Plan Especial es el gran triángulo de casi setenta (70) hectáreas limitado al norte por la autovía A-92, al oeste por la carretera SE-421 y al sudeste por el Plan Especial del río Guadaíra. Su delimitación es la que se recoge en los Planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales del Término Municipal a escala 1/10.000.*

*2. El destino fundamental de estos suelos debe ser albergar actividades deportivas, de ocio y recreo en relación con la demanda metropolitana y con una mínima superficie construida. En principio, y teniendo en cuenta las actividades que se vienen desarrollando en la zona deberían tener cabida específicamente los deportes relacionados con el motor.*





3. *En tanto no se redacte este Plan Especial, el ámbito incluido está clasificado como suelo no urbanizable común.*

4. *Se programa su redacción en el Primer Cuatrienio y se ejecutará por el Sistema de Expropiación*

Es evidente que el planeamiento ha de interpretarse en su conjunto, y que cuando el art. 141 señala que hasta tanto se redacte este Plan Especial, el ámbito incluido está clasificado como suelo no urbanizable común, respecto de las condiciones de uso, deben entenderse permitidos los característicos del SNU-CRN, así como aquellos susceptibles de implantar que no resulten contrarios al destino fundamental de estos suelos.

En este sentido, las instalaciones de generación de energía solar no se incluyen dentro de la categoría de *actividades deportivas, de ocio y recreo en relación con la demanda metropolitana y con una mínima superficie construida*, que es el destino fundamental de este ámbito a obtener por el **Sistema de Expropiación**, por lo que en el referido triángulo tienen la consideración de uso prohibido.

b) En el **SNU-IP**, siempre que se cumplan las condiciones de protección del art. 117, con carácter general, sin perjuicio de lo señalado en los arts. 101 y 141 de las NNUU, se consideran un uso compatible. **Evidentemente absurdo** en un suelo **de interés paisajístico**, y clara consecuencia de que en el 1994 no existía este tipo de instalaciones.

c) En el **SNU-AM**, **SNU-IF** y **SNU-IA**, las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente, podrían autorizarse **excepcionalmente**, con la condición de que se demuestre que resulta *inexorable, irremediable, imperioso e incluso insoslayable* que discurran por estas categorías del suelo protegido. La referida condición ha de entenderse referida a una vinculación con los recursos naturales o instalación existente en una determinada localización, o en el caso de redes la necesidad de conectar dos puntos, o incluso que no exista suelo de carácter rural o natural apto para ello. En este sentido, las instalaciones de generación de energía solar, no pueden considerarse un uso permitido, por cuanto **no es posible acreditar la ineludible necesidad de localización en este tipo de suelo**.

En el **Plano 01** del presente anexo se han representado los ámbitos **donde actualmente el PGOU no permite la implantación de instalaciones de generación de energía solar**, resultando que de la superficie total del suelo no urbanizable (260,60 km<sup>2</sup>), en **141,38 km<sup>2</sup>** no se consideran usos permitidos:

- SNU-IA.....	119,91 km <sup>2</sup>
- SNU-IAM.....	9,63 km <sup>2</sup>
- SNU-IF.....	3,73 km <sup>2</sup>
- SNU-CR afectado por el art. 101.....	7,01 km <sup>2</sup>
- SNU-CR afectado por el art. 141.....	1,10 km <sup>2</sup>

**B)** Respecto de la regulación establecida en el **PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA (POTAUS)** para este tipo de instalaciones.

- El **Artículo 54** de la Normativa del POTAUS, sobre "Ordenación de las Areas de Oportunidad Metropolitana", establece en su punto 9:





9. En tanto se produzca el desarrollo de las Áreas de Oportunidad Metropolitana, los terrenos incluidos en el ámbito delimitado quedarán sometidos al siguiente régimen transitorio tras la aprobación del Plan: (N)

- a) Prohibición de formulación de modificaciones del planeamiento vigente que no vayan dirigidas al desarrollo del área de oportunidad.
- b) Prohibición del otorgamiento de nuevas autorizaciones para actividades en suelo no urbanizable, o ampliación de las existentes, salvo las destinadas a la explotación de los recursos naturales de los terrenos al amparo del artículo 50 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Visto lo cual, en las Areas de Oportunidad Metropolitana, las instalaciones de generación de energía solar tiene la consideración de **uso prohibido**.

- El **Artículo 103** del POTAUS sobre “Energías renovables” establece:

2. No se permitirán nuevas instalaciones de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables en los componentes del Sistema de Protección establecido en el artículo 57 de este Plan, con las siguientes excepciones: (D)

- a) Las instalaciones asociadas a edificaciones existentes o que se puedan autorizar conforme a la normativa vigente:
  - Fotovoltaicas aisladas.
  - Fotovoltaicas conectadas a la red de potencia igual o inferior a 10 kW, siempre que estén asociadas a edificación y ubicadas en su entorno.
  - Fotovoltaicas conectadas a la red de potencia no superior a 100 kW, siempre que se ubiquen en cubiertas o paramentos de edificaciones.
  - Otras vinculadas a la actividad de instalaciones industriales, agropecuarias o de servicios.
- b) En los Espacios Agrarios de interés, a excepción del sector central del Aljarafe en el que se permitirán exclusivamente las instalaciones a las que se refiere el apartado a) anterior, sólo estarán prohibidos los sistemas de torres de concentración o aerogeneradores eólicos. El resto de las instalaciones requerirán informe previo del órgano ambiental competente. A estos efectos, el sector central del Aljarafe queda delimitado por el escarpe perimetral de la plataforma del Aljarafe y por el eje formado por las carreteras SE-3305, SE-3302 y A-8050.
- c) En las cuencas alimentadoras de los embalses incluidas en el Sistema Hidrológico, se permitirán las instalaciones de producción de energía eólica, previo informe del órgano ambiental competente.

Visto lo cual, en el término municipal de Alcalá de Guadaíra, según POTAUS se prohíbe la implantación de instalaciones de generación de energía solar en los componentes del Sistema de Protección Territorial, salvo en los Espacios Agrarios de Interés.

En el **Plano 01** del presente anexo se han representado los ámbitos **donde actualmente el POTAUS prohíbe la implantación de instalaciones de generación de energía solar**, resultando que en 14,17 km<sup>2</sup> no se consideran usos permitidos:

- Areas de Oportunidad Metropolitana..... 7,82 km<sup>2</sup>
- Sistema de Protección salvo espacios agrarios de interés..... 6,35 km<sup>2</sup>







## 2º.- ANALISIS DE LA REGULACION ACTUAL

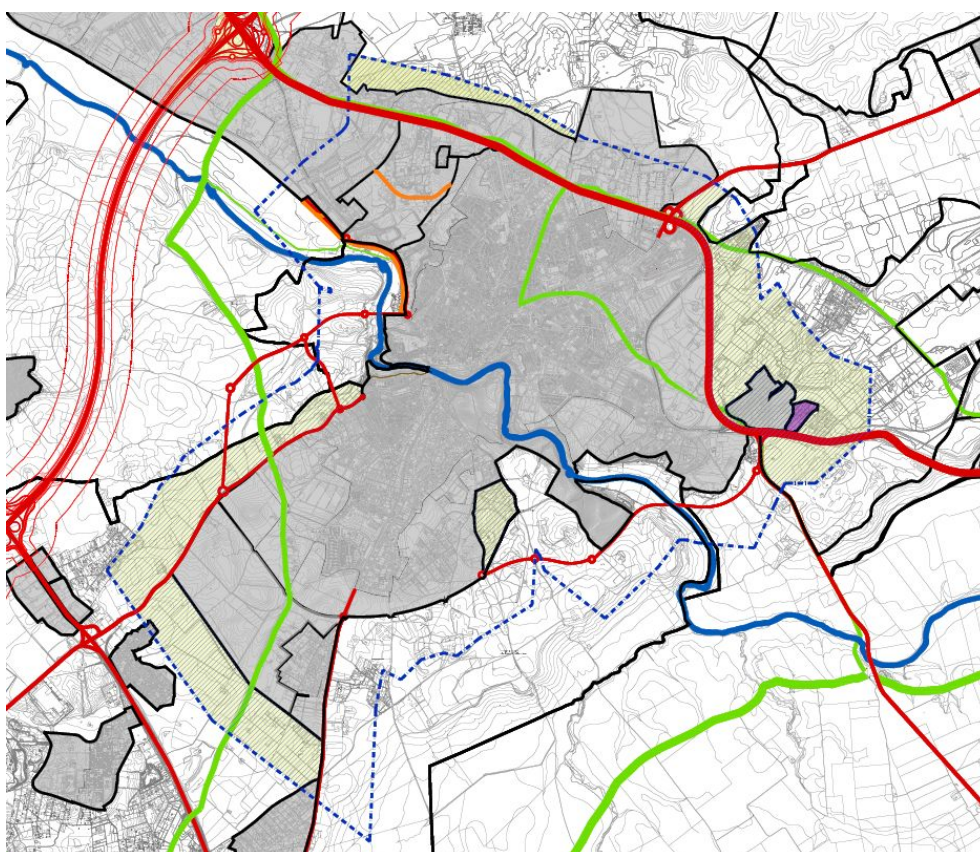
En base a lo expuesto en el apartado anterior, del **análisis cuantitativo** de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística vigente respecto de las instalaciones de generación de energía solar, actualmente **no se permite dicho uso en 155,55 km<sup>2</sup>**, lo que supone un **59,69% del SNU**.

No obstante lo anterior, ahondando en un **análisis cualitativo** de los suelos en los que se permiten estas instalaciones, se detecta que con la regulación vigente existen zonas en el que se admiten, pero que deberían protegerse, y también se da la situación inversa, suelo donde actualmente se prohíbe, pero que podría entenderse apto para su implantación, por lo que se procede a continuación a realizar un análisis pormenorizado de las zonas que se han encontrado:

**A)** En el primer supuesto, suelo en el que se permiten pero debería incorporarse a la zona de exclusión:

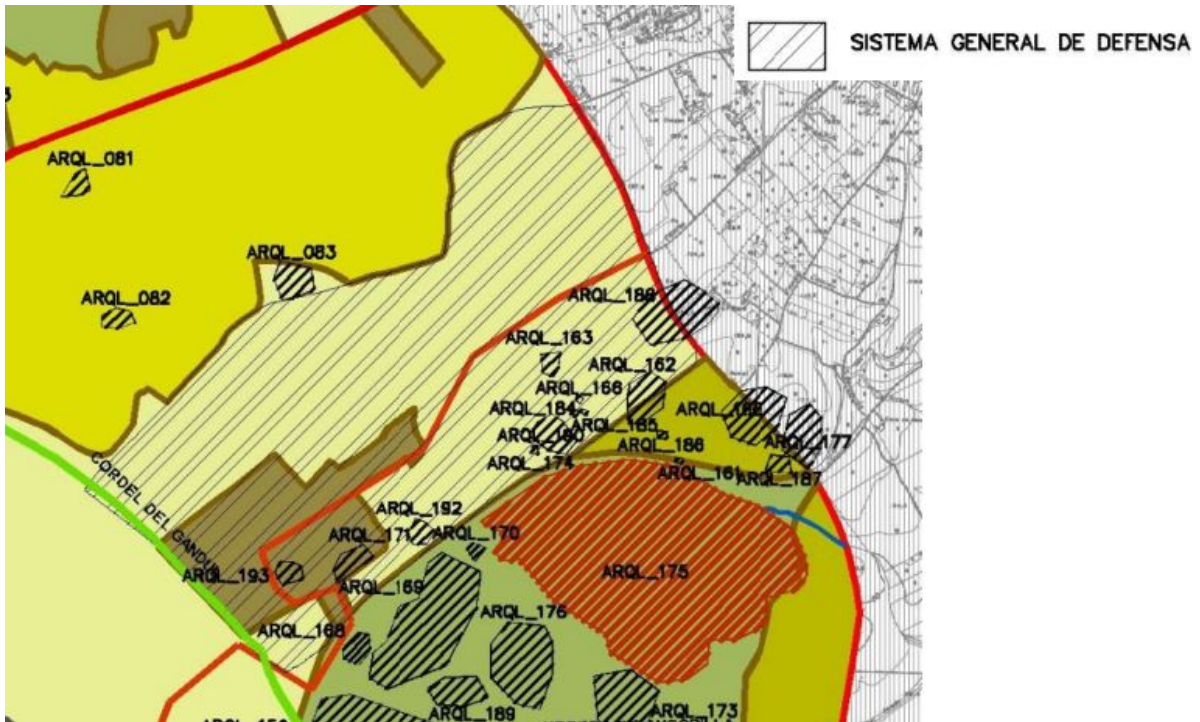
- **Suelo No Urbanizable de Carácter Rural Natural en colindancia con el casco urbano o desarrollos residenciales previstos**, tanto en el PGOU (Suelos urbanizables residencial) como en el POT AUS (Áreas de oportunidad metropolitana residencial).

Con idéntico criterio al establecido en el art. 101 de las NNUU, se considera necesario establecer un perímetro de protección paisajística de al menos quinientos (500) metros desde el referido límite:



- El **Sistema General de Defensa**, con la regulación actual, más de la mitad de su superficie está afectada por el yacimiento arqueológico de Gandul, por lo que se prohíben instalaciones solares:





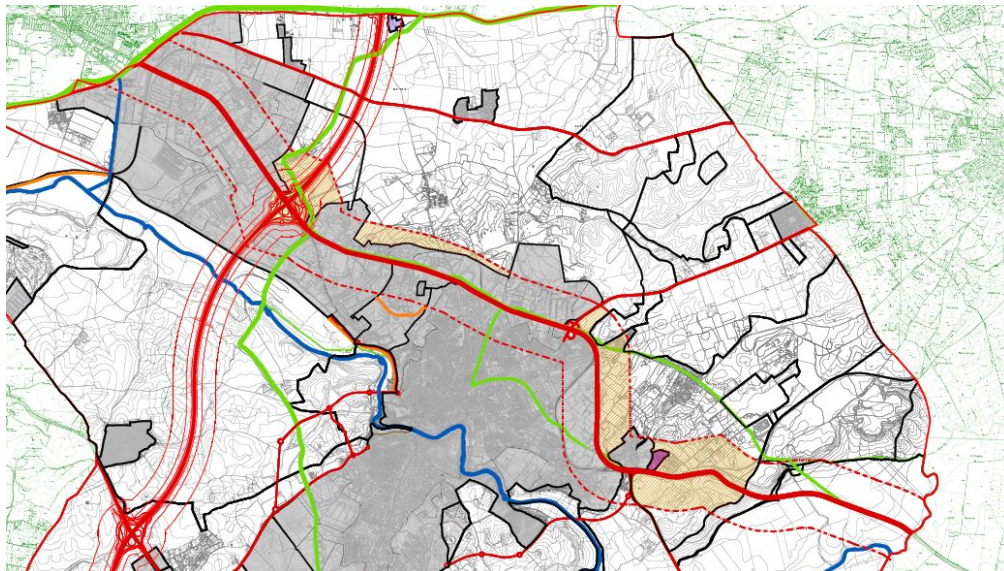
Por lo que procede incluirlo en su integridad en el área de exclusión, tanto por las características de la zona arqueológica en la que se inserta, como por la propia clasificación y destino de este suelo.



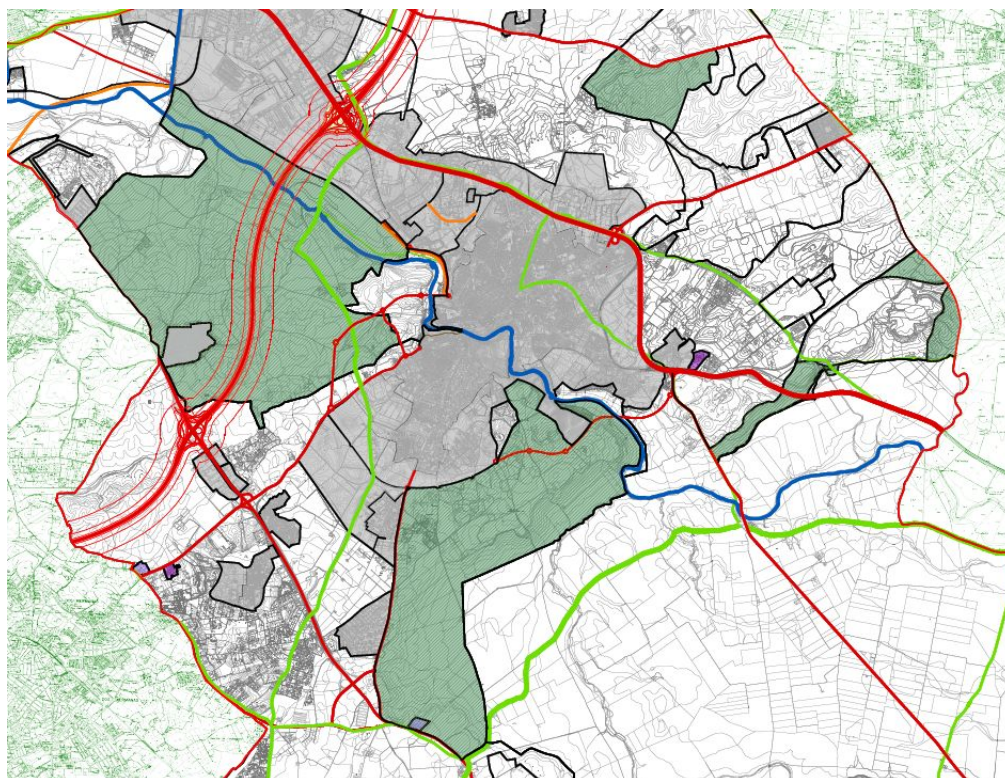




- **Suelo No Urbanizable de Carácter Rural Natural en colindancia con la A-92**, se propone igualmente una franja de protección respecto de la A-92 de quinientos (500) metros.



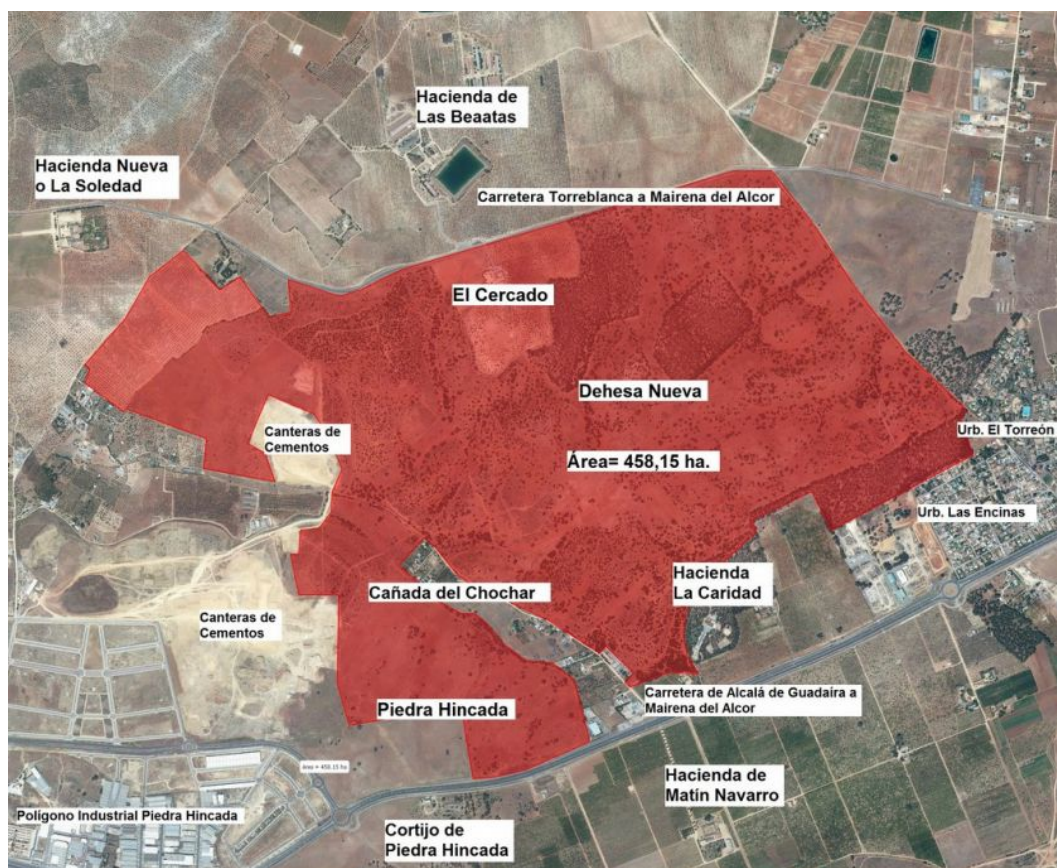
- Suelos que por su singular **interés paisajístico**, el propio PGOU señala como uso característico (art. 136.1) el mantenimiento del medio natural, no teniendo ningún sentido que, con carácter general, se permitan parques solares, teniendo en cuenta que ocupan grandes superficies y que suponen la "destrucción del paisaje", por cuanto tienen un "terrible impacto visual" que inevitablemente afectaría a la belleza paisajística en sus diferentes localizaciones (del verde al gris). Se propone la inclusión en el área de prohibición las zonas más relevantes del SNU-IP del PGOU:







- Se incluye en el área de exclusión de instalaciones fotovoltaicas los terrenos, clasificados como **SNU-CRN, objeto del acuerdo de pleno de 13 de enero de 2020 para la protección de la zona de Dehesa** delimitada: Al Norte con la carretera de Mairena del Alcor a Torreblanca de los Caños, SE-205. Al Sur con la cañada del Chochar o Chuchar. Al Oeste con el Camino de "Pero Mingo", por "su rico entorno natural, animal y de patrimonio, con la aparición de restos arqueológicos ha de ser una prioridad para esta corporación":



- Suelo comprendido entre la carretera Torreblanca-Mairena y la ronda norte de polígonos, se incorporan al área de prohibición como consecuencia de la estimación, por el Ayuntamiento Pleno de fecha 22 de abril de 2021, de las alegaciones presentadas durante el período de información pública por el Grupo Municipal Andalucía por Sí y el Grupo Municipal Adelante Alcalá de Guadaíra, de acuerdo a los argumentos expuestos en sendos escritos presentados:

El objeto de esta alegación consiste en **ampliar esta área de prohibición** delimitada en el plano (I.4) del expediente, incluyendo el área comprendida en la **zona norte** del término municipal (SNU de carácter rural o natural) y por tanto, limitar el área permitida para implantar instalaciones de energía solar en SNU únicamente a la zona Sur del término municipal de Alcalá de Guadaíra.

La Ampliación de esta área responde a la necesidad de preservar esta zona (clasificado este suelo como SNU de carácter rural y natural) salpicada por numerosos yacimientos arqueológicos de distinta consideración, coexistiendo también con Haciendas como El Lavadero, Hacienda El Señor, Mingo Sur, Santa Teresa. En espacio también se encuentra la urbanización de Santa Genoveva y la Dehesa de Las Majadillas y distintos Cortijos.

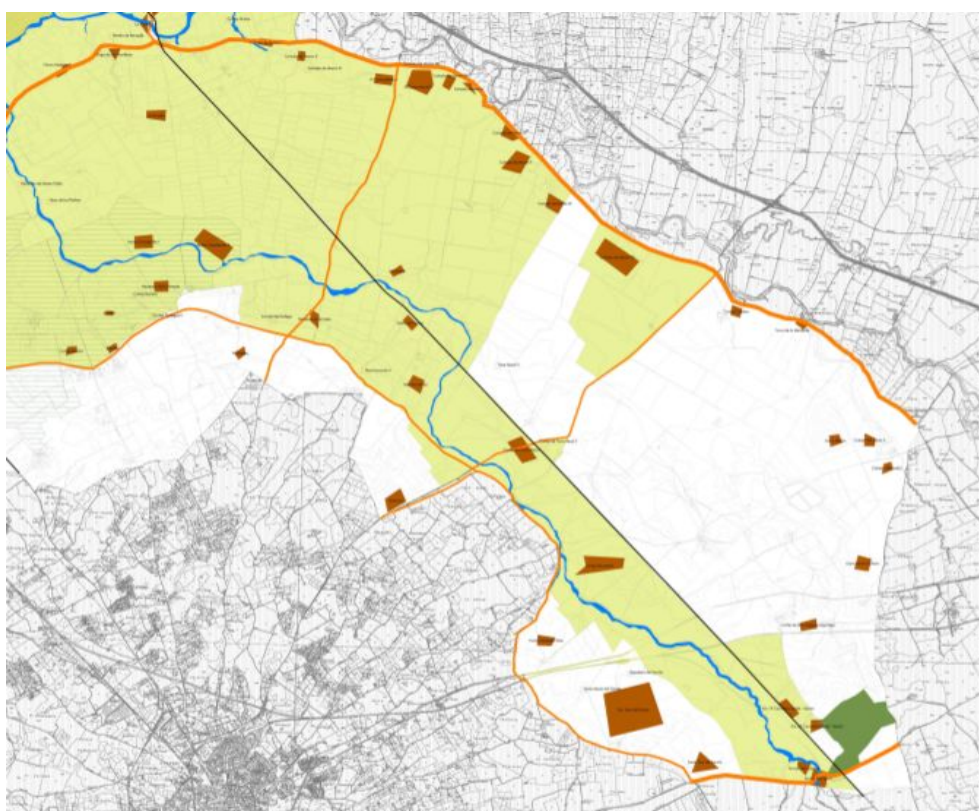




En el **Plano 02** del presente anexo se han representado los ámbitos, donde actualmente se permiten instalaciones de generación de energía solar, cuya inclusión en el área de prohibición se propone por las razones expuestas.

**B)** En el segundo supuesto, suelo en el que no se permite pero debería excluirse de la zona de exclusión.

En esta circunstancia, se encontraría parte del SNU-IA situado en el entorno de la carretera SE-360, donde actualmente no se admiten, y que no existe inconveniente para permitir las a partir de "Torre Abad", al estar ya alejado de la zona de mayor valor paisajístico y calidad visual, como quedó reflejado en el avance de la revisión del PGOU aprobado en el año 2006:



En el **Plano 02** del presente anexo se han representado igualmente este ámbito, donde actualmente no se permiten instalaciones de generación de energía solar, donde se propone admitirlas por las razones expuestas.

### 3º.- PROPUESTA DE DELIMITACION DEL AREA DE PROHIBICION

De la superposición de los ámbitos descritos anteriormente:

- Suelos en los que según planeamiento territorial y urbanístico vigente las instalaciones de generación de energía solar no se consideran uso permitido, conforme al análisis efectuado en el punto primero del presente anexo, y que se representan gráficamente en el plano 01.







- Suelos en los que la ordenación urbanística vigente permite la implantación de las instalaciones de generación de energía solar, pero que conforme a los criterios razonados en el apartado 2º.A) del presente anexo, deberían incluirse en el área de prohibición, conforme se representan gráficamente en el plano 02.

- Suelos en los que la ordenación urbanística vigente prohíbe la implantación de las instalaciones de generación de energía solar, pero que conforme a los criterios razonados en el apartado 2º.B) del presente anexo, deberían permitirse, conforme se representan gráficamente en el plano 02.

Además de los terrenos colindantes a los suelos industriales ubicados entre la A-92 y la A-398, ampliación justificada en respuesta a alegaciones presentadas en el trámite de información pública, que fueron estimadas por el pleno del ayuntamiento en sesión celebrada el 22 de abril de 2021, así como el suelo clasificado como no urbanizable de carácter rural o natural incluido en la Dehesa cuya protección se pretende según acuerdo plenario de 13 de enero de 2020, una vez ajustado a límites reconocibles como carreteras o la división entre categorías del suelo no urbanizable, resulta el perímetro del área de prohibición aprobada provisionalmente (Plano O.1 del documento de modificación), que se recoge como Plano 03 del presente anexo, resultando que de la superficie total del suelo no urbanizable, en 135,69 km<sup>2</sup> no se consideran usos permitidos:

- SNU-CRN.....	32,22 km <sup>2</sup>
- SNU-IA.....	63,86 km <sup>2</sup>
- SNU-IAM.....	9,63 km <sup>2</sup>
- SNU-IF.....	3,73 km <sup>2</sup>
- SNU-IP.....	26,25 km <sup>2</sup>

#### 4º.- CONCLUSION

En base a los antecedentes expuestos, con el reajuste de la zona de exclusión propuesto, tendente a proteger el territorio en el sentido expresado en los apartados anteriores, la superficie donde se prohíben las instalaciones de generación de energía solar, pasa de los actuales **155,55 km<sup>2</sup>**, (**59,69% del SNU**) a los **135,69 km<sup>2</sup>** (**52,07% del SNU**) resultantes del documento de modificación aprobado, es decir, se produce un incremento de **19,86 km<sup>2</sup>** del suelo apto, por lo que no produce menoscabo en el suelo disponible ni mayor dificultad para las posibles implantaciones en el término municipal.

Alcalá de Guadaíra, en la fecha indicada

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

