

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Orden de 21 de julio de 2023, por la que se dispone la publicación de la Orden de 31 de marzo de 2023, por la que se resuelve la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU de Alcalá de Guadaíra, relativa a la regulación de la implantación de instalaciones de generación de energía solar.

A N T E C E D E N T E S

1. La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda dispuso mediante Orden de 31 de marzo de 2023, aprobar definitivamente la «Modificación Puntual del PGOU para la regulación de la implantación de instalaciones de generación de energía solar» según el documento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra en sesión de 18 de febrero de 2022, a reserva de la simple subsanación de determinadas deficiencias técnicas derivadas de los condicionantes establecidos en el informe, de 20.10.2022, de la Dirección General de Aviación Civil en materia de servidumbres aeronáuticas y en la Resolución de 27.6.2022, de la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático de la Declaración Ambiental Estratégica.

2. El Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, en sesión de 21 de abril de 2023, acordó tomar conocimiento del documento sobre correcciones efectuadas en el documento al objeto de subsanar las citadas deficiencias, acordando su remisión a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana para su verificación.

3. Dicha Dirección General, mediante Resolución de 23 de mayo de 2023, ha tomado conocimiento del documento técnico sometido al Pleno del Ayuntamiento en Sesión de 21 de abril de 2023 y ha resuelto tener por subsanadas, a la vista del informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico de 19 de mayo de 2023, las deficiencias señaladas en la Orden de 31 de marzo de 2023, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

4. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de aplicación en virtud de la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece en su artículo 41.1 que los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición del órgano que los aprobó. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones en el registro administrativo correspondiente será condición legal para su publicación, de acuerdo con el artículo 40.3 de la misma ley.

5. De conformidad con el artículo 14 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico, con fecha de 30 de mayo de 2023 la Delegación Territorial de esta Consejería en Sevilla ha inscrito y depositado el presente instrumento en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, asignándole el número de registro 9679 en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de Sevilla de la Unidad Registral de Alcalá de Guadaíra.

Según el artículo 21 del citado decreto, la condición legal de depósito prevista a efectos de publicación en el boletín oficial se tendrá por realizada mediante la inscripción del correspondiente instrumento urbanístico en el registro de la Administración que lo haya aprobado.

00287616

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas, y de acuerdo con la Propuesta de 12 de junio de 2023, de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana,

SE DISPONE

Primero. Publicar en el Boletín Oficial de Junta de Andalucía la Orden de 31 de marzo de 2023, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, por la que se resuelve aprobar definitivamente la Modificación del PGOU de Alcalá de Guadaíra para la regulación de la implantación de instalaciones de generación de energía solar como Anexo I; la normativa urbanística aprobada por la Orden de 31 de marzo de 2023 como Anexo II; la normativa urbanística incluida en el documento de cumplimiento de la Orden de 31.3.2023, como Anexo III.

Incorporar el contenido del documento rectificado en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía Situ@:
<https://ws132.juntadeandalucia.es/situadifusion/pages/search.jsf>

Segundo. Comunicar la publicación al Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra y a la Delegación Territorial de esta Consejería en Sevilla.

Sevilla, 21 de julio de 2023

ROCÍO DÍAZ JIMÉNEZ

Consejera de Fomento, Articulación del Territorio
y Vivienda

ANEXO I

ORDEN DE 31 DE MARZO DE 2023, POR LA QUE SE RESUELVE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ALCALÁ DE GUADAÍRA, RELATIVA A LA REGULACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES DE GENERACIÓN DE ENERGÍA SOLAR.

A N T E C E D E N T E S

Primero. El planeamiento general vigente en el municipio de Alcalá de Guadaíra es la Revisión-Adaptación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana aprobada definitivamente por Resoluciones de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 21 de marzo y 6 de julio de 1994, publicándose sus normas urbanísticas en el BOP núm. 68, de 24 de marzo de 1995, habiéndose aprobado con posterioridad numerosas modificaciones sobre el mismo.

La Adaptación Parcial de dicho PGOU a la LOUA, en adelante Adaptación Parcial, ha sido aprobada por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra con fecha de 16 de julio de 2009, de conformidad con la disposición transitoria 2.^a de la citada ley, y el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

Segundo. Con fecha de 14 de julio de 2022, tuvo entrada en el registro general de la extinta Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, oficio del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra mediante el que se adjuntaban enlaces de

descarga de la documentación técnica y administrativa relativa a la Modificación del PGOU de Alcalá de Guadaíra denominada «Modificación Puntual del PGOU para la regulación de la implantación de instalaciones de generación de energía solar» aprobada provisionalmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión Ordinaria de 18 de febrero de 2022, solicitándose su aprobación definitiva por parte de la administración autonómica.

Tercero. Analizado el expediente por el Servicio de Planeamiento Urbanístico, mediante oficio de 28 de julio de 2022 se requirió al Ayuntamiento la subsanación del expediente. Con fecha de 4 de noviembre de 2022 tuvo entrada la documentación complementaria requerida, por lo que con la citada fecha de 14 de noviembre de 2022 se considera el expediente completo a los efectos del cómputo del plazo máximo para resolver y notificar la aprobación definitiva por esta Consejería de la Innovación, de conformidad con el artículo 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto. El objeto de la innovación presentada finalmente para su aprobación definitiva es, según el texto literal del documento técnico de la modificación, «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» para lo cual se propone modificar la redacción de una serie de artículos del Título V de las Normas Urbanísticas del PGOU y el Plano OE.01 «Clasificación del Suelo. Ordenación del SNU» para «completar la regulación establecida en el planeamiento municipal para la implantación de instalaciones de generación de energía solar en el suelo no urbanizable.»

Quinto. Con fecha de 28 de marzo de 2023, el Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana ha emitido informe favorable a la aprobación definitiva de la presente Modificación, señalando, no obstante, una serie de subsanaciones técnicas a realizar en el documento.

Sexto. En base a dicho informe, con fecha de 29 de marzo de 2023, la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana propuso la aprobación definitiva de la modificación, a reserva de la simple subsanación de las deficiencias técnicas señaladas en el informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero. De conformidad con la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, es de aplicación al presente expediente la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Segundo. La persona titular de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural de los municipios identificados como ciudades principales y ciudades medias de nivel 1 en el sistema de ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, de conformidad con los artículos 31.2.B.a) y 32.4 de la LOUA; en relación con el artículo 4.3.a) 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, así como el artículo 10.1 del Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías y el artículo 1 del Decreto 160/2022,

00287616

de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Tercero. El expediente se tramita como Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de Guadaíra, de conformidad con los artículos 36 y 38 de la citada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 4.3.a) 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, y a propuesta de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana,

SE PROPONE

Primero. Aprobar definitivamente, conforme al artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Modificación denominada «Modificación Puntual del PGOU para la regulación de la implantación de instalaciones de generación de energía solar» según el documento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra en Sesión de 18 de febrero de 2022, a reserva de la simple subsanación de las siguientes deficiencias técnicas:

- Se deberá incorporar al documento la documentación (normativa y planos) señalada en los apartados 3 Servidumbres Aeronáuticas y 4 Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas del informe, de 20.10.2022, de la Dirección General de Aviación Civil en materia de servidumbres aeronáuticas.

- Se deberán integrar en el documento urbanístico las medidas incluidas en la Declaración Ambiental Estratégica así como las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento que se exponen en el Estudio Ambiental Estratégico, conforme a lo expresado en la Resolución, de 27.6.2022, de la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático de la Declaración Ambiental Estratégica correspondiente a la Modificación puntual del PGOU de Alcalá de Guadaíra para la regulación de la implantación e instalaciones de generación de energía solar.

Segundo. La presente orden se notificará al Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra. El Ayuntamiento deberá elaborar un nuevo documento en el que consten exclusivamente las correcciones de las deficiencias indicadas en el apartado anterior; el Pleno del Ayuntamiento deberá tomar conocimiento de este documento para su presentación ante la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana, que resolverá sobre la corrección de las deficiencias señaladas, con carácter previo a su registro y publicación de la normativa del instrumento de planeamiento, de conformidad con los artículos 33.2.b), 40 y 41 de la LOUA, en relación con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regula los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Contra la presente orden, por su naturaleza de disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46.1 y 6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 44 de dicho texto legal.

Sevilla, 31 de marzo de 2023.- María Francisca Carazo Villalonga, Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

00287616

ANEXO II

NORMATIVA URBANÍSTICA

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

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 (1.000) 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.

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 doscientos (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 POTAU, 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.

Artículo 132. Régimen del suelo no urbanizable común

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 los artículos 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.

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

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.

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

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.

00287616

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.

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

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.

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

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.
- 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.

ANEXO III

NORMATIVA URBANÍSTICA INCLUIDA EN EL DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE 31.3.2023, DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA.

Artículo 89 bis. Zonas de Servidumbres Aeronáuticas.

1. En el plano OE.06 «Zonas de Servidumbres Aeronáuticas», se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla que afectan al término municipal, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

2. La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas las palas–, medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación en esta parte afectada, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.