

# MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DEL P.G.O.U. DE ALCALÁ LA REAL

Nº 1

## FÉ DE ERRATAS

(del documento redactado el 17/11/2025)

- 1.- El artículo el art. 249.2.e) es en realidad el 249.2.b).
- 2.- El artículo 250.2.b) no se modifica.
- 3.- El artículo 250 se modifica en su apartado 250.3 incluyendo modificado el apartado 250.3.g (con similar criterio y como el apartado 250.2.j) .

En la zona de especial protección de acuíferos y sus zonas de recarga se prohíben:

*"g) Las construcciones y edificaciones industriales, claves I2 a I4, y I6 definidas en el artículo 229"*

- 4.- Existe una errata en el ANEXO en la tabla resumen. Tal como se desprende del artículo 251 modificado en SNU-RG (riesgos geológicos) NO se permiten "actividades de producción de combustibles de origen renovables (biomasa, biomasa, biometano y hidrógeno verde), clave I6.

**NOTA:** estas erratas se han corregido en el texto refundido.



**MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DEL P.G.O.U. DE ALCALÁ LA REAL**  
**Nº 1**

**NORMAS URBANÍSTICAS, TÍTULO VII: RÉGIMEN DEL SUELO NO  
URBANIZABLE**

**TEXTO REFUNDIDO  
NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS**

**.- CAPÍTULO 3.- CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE.** Artículos 227, 229, 235 y 242.

**.- CAPÍTULO 4.- CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE.** Artículos 245 a 253.



## **5.- NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS. TEXTO REFUNDIDO**

### **"CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE.**

#### **SECCIÓN 1º: DEFINICIONES Y CONCEPTOS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE. CLAVES.**

##### **Artículo 227. Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos.**

**1. Tala de conservación. A1.** Se entiende por tal el derribo o abatimiento de árboles que se realiza dentro de las siguientes circunstancias o supuestos:

- a) En áreas sujetas a planes de explotación que garanticen el mantenimiento de la cubierta forestal.
- b) Como parte de la labor de limpieza y entresaca y a efectos de un mayor desarrollo o conservación de las masas forestales.
- c) Como parte de la eliminación de árboles o masas forestales enfermas a efectos de un mayor control sanitario y en orden al mantenimiento de la cubierta forestal.

**2. Tala de transformación. A2.** Se entiende por ella el derribo o abatimiento de árboles o masas forestales, o su eliminación por cualquier medio, a efectos de producir el cambio de uso forestal por otro cualquiera. Requiere autorización sectorial de la Consejería de Medio Ambiente.

**3. Cercas o vallados de carácter cinegético. A3.** Se entienden por tales todas aquellas cercas que por sus materiales y/o diseño supongan una barrera que dificulte la libre circulación de la fauna. Se incluyen, entre otros, dentro de esta categoría, las cercas de malla.

**4. Desmontes, aterramientos, rellenos. A4.** En general se incluyen aquí todos aquellos movimientos de tierras que supongan la transformación de la cubierta vegetal y edáfica del suelo, alterando o no sus características morfotopográficas.

Están sujetos a licencia urbanística (en caso de no estar ya contemplados en proyecto tramitado de acuerdo a la normativa urbanística y sectorial aplicable), cuando las obras superan una superficie de 2.500 m<sup>2</sup> o un volumen superior a 5.000 m<sup>3</sup>.

**5. Captaciones de agua. A5.** Se consideran aquí aquellas obras y/o instalaciones al efecto de posibilitar o lograr captaciones de aguas subterráneas o superficiales. Se incluyen dentro de éstas, entre otras, los pequeños represamientos de aguas superficiales para el abastecimiento y utilización de las propias explotaciones, así como cualquier tipo de sondeo o pozo para la captación de aguas subterráneas.

**6. Obras o instalaciones anexas a la explotación. A6.** Se incluyen en esta denominación las casetas para almacenamiento de aperos de labranza, así como aquellas otras instalaciones o edificaciones directamente necesarias para el desarrollo de las actividades primarias, tales como alojamientos de carácter temporal para trabajadores o almacenes de productos y maquinaria, así como cuadras, establos, vaquerías, granjas, etc., no destinadas a la producción comercial.

**7. Obras o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación. A7.** Se incluyen aquí instalaciones industriales para la primera transformación de productos, tales como almazaras, bodegas, secaderos, aserraderos, etc.; así como unidades para la clasificación, preparación y embalaje de productos; siempre y cuando se hallen al servicio exclusivo de la explotación dentro de la cual se emplacen.

**8. Invernaderos. A8.** Construcciones o instalaciones fijas o semipermanentes para el abrigo de cultivos.

**9. Establos, granjas avícolas, explotaciones ganaderas y similares. A9.** Se incluyen aquí aquellas construcciones destinadas a la producción comercial de animales o sus productos, con capacidad de alojamiento:

- superior a 250 cabezas de bovino e inferior a 300.
- superior a 500 porcinos e inferior a 2.000 cerdos de cebo o 750 plazas de cerdas reproductoras.
- superior a 1000 cabezas de caprinos u ovinos, e inferior a 2000 cabezas.
- superior a 2000 conejos e inferior a 20.000 cabezas.
- superior a 10000 aves e inferior a 40.000.

**10. Piscifactorías. A10.** Obras o instalaciones necesarias para la cría de peces y/o mariscos en estanques, viveros etc.

**11. Infraestructuras de servicio a la explotación. A11.** Se consideran como tales aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una explotación o de un reducido número de ellas. En general supondrán obras de conexión entre determinadas explotaciones y los Sistemas Generales que les sirven o pueden servirles.

**12. Vertedero de residuos orgánicos ligado a la explotación. A12.** Son aquellos usos y/o adecuaciones para el vertido de residuos orgánicos (sólidos o líquidos) que se desarrolle en una determinada explotación.

**13. Aquellas infraestructuras de generación de energía a partir de fuentes renovables A13,** tales como como la **energía solar o la eólica**, así como, sus infraestructuras de evacuación, dado que se encuentran directamente vinculadas a la explotación de los recursos naturales y su implantación no conlleva una transformación de la naturaleza rústica de los terrenos que, en cualquier caso, deberán devolverse a su estado original una vez que concluya el plazo que se establezca en la autorización correspondiente.



#### **Artículo 229. Instalaciones y edificaciones industriales.**

1. Almacenes de productos no primarios. I1. Comprende los terrenos y establecimientos para el almacenaje de productos diversos, incluyendo los destinados al abastecimiento de las actividades agrarias o similares.

2. Industrias incompatibles en el medio urbano. I2. Se incluyen aquí todos aquellos establecimientos que por su peligrosidad o insalubridad requieren condiciones de aislamiento impropias del medio urbano.

**3. Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios.** I3. Comprende todas las industrias de transformación de los productos primarios obtenidos a través del aprovechamiento económico de los recursos territoriales del entorno. No se incluyen dentro de esta categoría las instalaciones para la primera transformación de productos al servicio de una sola explotación. No se incluyen las instalaciones y edificaciones industriales incluidas en la clave I6.

4. Infraestructura de servicios. I4. Se refiere a aquellas obras infraestructurales necesarias para el desarrollo de determinada actividad industrial.

5. Vertidos de residuos. I5. Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad industrial.

**6. Actividades de producción de combustibles de origen renovable,** I6, como la biomasa, el biogás, biometano y el hidrógeno verde. Estas actividades no guardan una relación directa con la explotación racional de los recursos naturales y su implantación conlleva una transformación de la naturaleza rústica de los terrenos.

#### **SECCIÓN 2º. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A CADA TIPO DE USO**

##### **Artículo 235. Edificaciones permitidas**

1. En los suelos no urbanizables, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la categoría concreta, solamente estará justificada la edificación si está vinculada a:

a) Las explotaciones agropecuarias, excepto las macrogranjas o explotaciones ganaderas de gran tamaño (con capacidad superior a 300 cabezas de bovino, superior a 2.000 cerdos de cebo o 750 plazas de cerdas reproductoras, superior a 2000 cabezas de caprinos u ovinos, superior a 20.000 conejos y superior a 40.000 aves).

Las granjas existentes de mayor capacidad existentes antes de la aprobación de la presente modificación están justificadas y no se consideran fuera de ordenación.

b) Las actividades extractivas.

c) La ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructurales o al servicio de las carreteras.

2. Previa justificación de que no se induce la formación de nuevos asentamientos y de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable y siguiendo el procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente, podrán edificarse instalaciones para:

a) Las actividades turísticas y recreativas, así como otras actividades de utilidad pública e interés social.

b) La producción industrial cuando se acredite la concurrencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarla a cabo en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger los usos industriales.

Dado que tienen las características de una industria, en este apartado se incluyen las instalaciones para las actividades de producción de combustibles de origen renovables como la biomasa, el biogás, biometano y el hidrógeno verde.

c) La vivienda familiar vinculada a las actividades expresadas en el punto 1 de este artículo de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En estos supuestos, las edificaciones se vincularán a una parcela con las dimensiones mínimas que se establecen en el presente capítulo. Las parcelas adquirirán la condición de indivisibles, condición que se hará constar mediante anotación en el Registro de la Propiedad.

3. Para que puedan autorizarse actividades que requieran y originen la presencia permanente de personas, deberá justificarse que la parcela dispone de acceso rodado, suministro de agua potable en condiciones sanitarias adecuadas, saneamiento que satisfaga las condiciones que le fueran de aplicación para asegurar su salubridad y suministro de energía eléctrica.



**Artículo 242. Condiciones de las edificaciones vinculadas a la producción industrial.**

1. A los efectos de la regulación diferencial, se distinguen tres categorías de las industrias que pueden establecer en el suelo no urbanizable:

a) Las que, por su sistema de producción estén extremadamente vinculadas con la extracción de la materia prima, o por su carácter o dimensión resultasen incompatibles en los suelos urbanos.

b) Las manifestamente peligrosas, sujetas al procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente.

c) Las actividades de producción de combustibles de origen renovable como la biomasa, el biogás, biometano y el hidrógeno verde, que se basan en la obtención de diferentes productos a partir de fuentes renovables. Estas actividades no guardan una relación directa con la explotación racional de los recursos naturales y su implantación conlleva una transformación de la naturaleza rústica de los terrenos.

2. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de treinta y cinco mil (35.000) metros cuadrados para las señaladas en el apartado a) y de cinco (5) hectáreas para las señaladas en los apartados b) y c).

3. Las edificaciones de las industrias señaladas en el apartado a) se separarán quince (15) metros de los linderos de la finca y quinientos (500) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o no urbanizable de hábitat rural diseminado. Las que pertenezcan al apartado b) se separarán en todo caso cien (100) metros a los linderos y no estarán a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o no urbanizable de hábitat rural diseminado.

Las edificaciones de las industrias señaladas en el apartado c) se separarán veinte (20) metros de los linderos de la finca y mil (1.000) metros de cualquier asentamiento, excepto las plantas de biogás y biometano de residuos orgánicos procedentes del sector ganadero (purines, estiércol, etc...) que se separan treinta (30) metros de los linderos y cinco mil (5.000) metros de cualquier asentamiento; y las plantas de biogás y biometano de residuos agrícolas u origen vegetal (alperujo, restos de podas, etc..) que se separarán veinte (20) metros a los linderos y tres mil (3.000) metros a cualquier asentamiento (suelo urbano, urbanizable o no urbanizable de hábitat rural diseminado).

4. Podrá construirse edificaciones fijas hasta un máximo de cero con uno (0,1) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.

5. La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

6. La finca en la que se construya el edificio industrial se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de cinco (5) metros.

7. Se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada cien (100) metros cuadrados que se construyan.

8. Cuando las actividades que se desarrolle generen residuos de carácter industrial será de aplicación la Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos.



#### **CAPITULO 4. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE.**

##### **Artículo 245. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección por estar catalogado como Complejo Serrano de interés ambiental en el PEPMF (SNU-CS).**

1. Se consideran usos compatibles, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
  - a) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de recursos vivos definidas en el artículo 227. Las obras de desmonte, aterrazamientos o rellenos, clave A4, estabulaciones de ganado, clave A9 y vertederos de residuos orgánicos, clave A12, cumplirán las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.
  - b) Las actividades extractivas y mineras, claves M1 a M7, definidas en el artículo 228, sólo se autorizarán en las siguientes condiciones:
    - Existencia de concesión o autorización del organismo competente, de acuerdo con la legislación sectorial.
    - Declaración de utilidad pública o interés social de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente para este tipo de Declaraciones.
    - Presentación del Plan de Restauración del espacio afectado por la actividad, de acuerdo con la legislación sectorial vigente.
  - c) Los almacenes de productos asociados a las actividades agrarias o similares.
  - d) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, las instalaciones no permanentes de restauración y los usos turísticos en edificaciones legales existentes.
  - e) Los parques rurales y las instalaciones deportivas en medio rural y las instalaciones permanentes de restauración.
  - f) Los albergues de carácter social y los campamentos de turismo cumpliendo las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.
  - g) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, que tengan la consideración de actuaciones de Interés Público.
  - h) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 2 siguiente, se consideran usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo.  
Cumplirán las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.
  - i) Las viviendas familiares aisladas vinculadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural, claves V1 a V3 definidas en el artículo 233.
2. En este suelo se prohíbe:
  - a) La tala de árboles que implique transformación de uso, clave A2 artículo 227.2.
  - b) Las construcciones y edificaciones industriales, claves I2, I3, I4, I6 definidas en el artículo 229.
  - c) Los parques de atracciones, clave T5 definida en el artículo 230.5.
  - d) Los aeropuertos y helipuertos, clave C8 definida en el artículo 232.8.
  - e) La ejecución de infraestructuras colectivas de abastecimiento de agua, alumbrado, saneamiento y pavimentación, clave C6 definida en el artículo 232.
  - f) El vertido de residuos y la instalación de vertederos, así como sus instalaciones anexas, claves M7, I5, y C9 definidas en los artículos 228.7, 229.5 y 232.9.
  - g) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes, claves S1 y S2 definidas en el artículo 234.
  - h) Las nuevas actuaciones vinculadas a los sistemas de telecomunicaciones o infraestructuras energéticas, claves C4 y C5 definidas en el artículo 232.
  - i) Las infraestructuras de generación de energía a partir de fuentes renovables clave A13 (energía solar y eólica) no destinadas al autoconsumo de las viviendas y construcciones agrícolas existentes.

##### **Artículo 246. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección por estar catalogado como Paisaje Agrario Singular en el PEPMF (SNU-AS).**

1. Se consideran usos compatibles, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
  - a) Las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos, si bien la tala de transformación, los desmontes, aterramientos y rellenos, las obras e instalaciones de primera transformación de productos, los establos, granjas, piscifactorías y similares, y los vertederos de residuos agrarios, cumplirán las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía. Se cumplirá con especial interés lo indicado en el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias, así como la Resolución de 12 de diciembre de 1997, de la Dirección General de la Producción Agraria (Código de Buenas Prácticas Agrarias de Andalucía).
  - b) Las instalaciones no permanentes de restauración.
  - c) Las adecuaciones naturalísticas y los usos turísticos en edificaciones existentes.
  - d) Los centros de enseñanza ligados al medio, con autorización del organismo competente.
  - e) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 2 siguiente, se considerarán usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo.  
Cumplirán las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.



2. En este suelo se prohíben los siguientes usos:

- a) Las actuaciones relacionadas con la explotación de recursos mineros, claves M1 a M7 definidas en el artículo 228.
- b) Las construcciones o edificaciones industriales, claves I2 a I6 definidas en el artículo 229.
- c) Las actuaciones de carácter turístico-recreativo de las claves T2 a T7, T9 y T10 definidas en el artículo 230.
- d) Las construcciones y edificaciones singulares no ligadas al medio, P2 definidas en el artículo 231.
- e) Las instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública y las de servicio a la carretera, claves C2 y C3 definidas en el artículo 232.
- f) La instalación o construcción de infraestructuras energéticas, clave C5, definidas en el artículo 232.5.
- g) Los helipuertos y aeropuertos, clave C8 definidas en el artículo 232.8.
- h) Los vertederos de residuos sólidos e instalaciones anexas, clave C9, definidas en el artículo 232.9.
- i) Las infraestructuras para experimentación industrial, clave C10, definidas en el artículo 232.10.
- j) Las viviendas familiares aisladas de cualquier tipo, claves V1 a V3, definidas en el artículo 233.
- k) Las instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes, claves S1 y S2, definidas en el artículo 234.
- l) Las infraestructuras de generación de energía a partir de fuentes renovables clave A13 (energía solar y eólica) no destinadas al autoconsumo de las viviendas y construcciones agrícolas existentes.

**Artículo 247. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección de San Marcos y Los Llanos (SNU-LL).**

1. El uso característico de este suelo es el mantenimiento del medio natural, junto a su utilización como área de ocio y recreo extensivo. Se cumplirá con especial interés lo indicado en el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias, así como la Resolución de 12 de diciembre de 1997, de la Dirección General de la Producción Agraria (Código de Buenas Prácticas Agrarias de Andalucía).

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 mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente.
- b) La instalación de cercas o vallados de carácter cinegético, debidamente autorizadas por el organismo competente.
- c) Las adecuaciones naturalísticas.
- d) Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, adecuadas siempre a la incidencia visual de este suelo.
- e) La extracción a cielo abierto de piedra calcárea en una única nueva explotación, con una extensión superficial de, como máximo, una hectárea y de acuerdo con el resultado del permiso de investigación que ostenta el Ayuntamiento.

3. Son usos prohibidos los siguientes:

- a) La tala de árboles para transformación de usos, clave A2, definida en el artículo 227.2.
- b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos, claves A4 a A12, definidas en el artículo 227.
- c) Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anexas y las infraestructuras de servicio, claves M1, M2 y M4 a M7, definidas en el artículo 228.
- d) Las instalaciones, construcciones y edificaciones industriales, claves I1 al I6 definidas en el artículo 229.
- e) Los parques de atracciones, campamentos de turismo, albergues sociales, instalaciones deportivas (salvo que sean de bajo impacto y siempre con informe específico de la Consejería de Medio Ambiente), instalaciones hoteleras y de restauración claves T3 a T11, definidas en el artículo 230.
- f) Las construcciones y edificaciones singulares, claves P1 y P2, definidas en el artículo 231.
- g) Las nuevas actuaciones de carácter infraestructural de cualquier tipo, incluyendo las del sistema de telecomunicaciones, infraestructuras energéticas, aeródromos y helipuertos, infraestructuras para experimentación industrial, claves C1 a C10, definidas en el artículo 232.
- h) Las viviendas familiares en cualquiera de sus supuestos, claves V1 a V3, definidas en el artículo 233.
- i) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes, claves S1 y S2, definidas en el artículo 234.
- j) Las infraestructuras de generación de energía a partir de fuentes renovables clave A13 (energía solar y eólica).



**Artículo 248. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección del bosque autóctono (SNU-PN).**

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 mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente.
  - b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos excepto las señaladas en el punto siguiente. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, infraestructuras de servicio a la explotación y vertidos de residuos agrarios, cumplirán las medidas previstas en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.
  - c) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas.
  - d) Los parques rurales y las instalaciones deportivas en medio rural. Cumplirán las medidas previstas en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.
  - e) Los campamentos de turismo y albergues de carácter social. Cumplirán las medidas previstas en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.
  - f) Las instalaciones no permanentes de restauración. Las permanentes necesitarán para su autorización tramitarse como actuación de Interés Público.
  - g) Los usos turísticos y recreativos que se apoyen sobre edificaciones legales existentes.
  - h) Los centros de educación ligados al medio, que en estos casos contarán con la autorización tramitada como actuación de Interés Público.
  - i) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 3 siguiente, se consideran usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo. Cumplirán las medidas previstas en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.
  - j) Las viviendas familiares vinculadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural.
3. En este suelo se prohíbe:
  - a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo, clave A2, definida en el artículo 227.2.
  - b) Las instalaciones de primera transformación de productos agrarios, invernaderos, instalaciones ganaderas, granjas avícolas y piscifactorías, claves A7 a A10, definidas en el artículo 227.
  - c) Las actuaciones relacionadas con las actividades extractivas y construcciones anexas, claves M1 a M7, definidas en el artículo 228.
  - d) El vertido de residuos y la instalación de vertederos de cualquier tipo, así como sus instalaciones anexas, claves A12, I5 y C9, definidas en los artículos 227.12, 229.5 y 232.9 respectivamente.
  - e) Las construcciones e instalaciones industriales, claves I2, I3, I4, y I6 definidas en el artículo 229.
  - f) Las instalaciones deportivas en medio rural, los parques de atracciones y las construcciones hoteleras de nueva creación, claves T4, T5 y T10, definidas en el artículo 230.
  - g) Las construcciones públicas singulares no ligadas al medio, clave P2, definidas en el artículo 231.
  - h) Aeropuertos, helipuertos, clave C8, definidas en el artículo 232.8.
  - i) Las nuevas instalaciones vinculadas a los sistemas de telecomunicaciones o infraestructuras energéticas, claves C4 y C5, definidas en el artículo 232.
  - j) Las infraestructuras para experimentación industrial, clave C10, definidas en el artículo 232.10.
  - k) La localización de soportes de publicidad exterior e imágenes y símbolos, excepto los vinculados al uso recreativo público de este suelo, claves S1 y S2, definidas en el artículo 234.
  - l) Las infraestructuras de generación de energía a partir de fuentes renovables clave A13 (energía solar y eólica).

**Artículo 249. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección por su valor Paisajístico (SNU-PP).**

1. Se consideran usos compatibles, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece los siguientes:
  - a) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de recursos vivos. Las obras de desmonte, aterrazamientos o rellenos, estabulaciones de ganado y vertederos de residuos orgánicos, cumplirán las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.
  - b) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, las instalaciones no permanentes de restauración y los usos turísticos en edificaciones legales existentes.
  - c) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, que tendrán la consideración de actuaciones de Interés Público, acompañadas de las medidas de prevención ambiental previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.
  - d) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 2 siguiente, se consideran usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo. Cumplirán las medidas previstas en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.



2. En este suelo se prohíbe:

- a) La tala de árboles que implique transformación de uso, clave A2, definida en el artículo 227.2.
- b) Las construcciones e instalaciones industriales, claves I1 al I4, y I6 definidas en el artículo 229.
- c) Los parques rurales y las instalaciones deportivas en medio rural y las instalaciones permanentes de restauración y hoteleras, claves T3, T4, T9 y T10, definidas en el artículo 230.
- d) Los albergues de carácter social, los campamentos de turismo y los parques de atracciones, claves T5, T6 y T7, definidas en el artículo 230.
- e) Los aeropuertos y helipuertos, clave C8, definida en el artículo 232.8.
- f) Las nuevas instalaciones vinculadas a los sistemas de telecomunicaciones o infraestructuras energéticas, claves C4 y C5, definidas en el artículo 232.
- g) La ejecución de infraestructuras colectivas de abastecimiento de agua, alumbrado, saneamiento y pavimentación, clave C6, definida en el artículo 232.6.
- h) El vertido de residuos y la instalación de vertederos de cualquier tipo, así como sus instalaciones anejas, claves A12, M7, I5 y C9, definidas en los artículos 227.12, 228.7, 229.5 y 232.9 respectivamente.
- i) La vivienda familiar de cualquier tipo, claves V1 a V3, definidas en el artículo 233.
- j) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes, claves S1 y S2, definidas en el artículo 234.
- k) Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anejas y las infraestructuras de servicio, claves M1 a M6, definidas en el artículo 228.
- l) Las infraestructuras de generación de energía a partir de fuentes renovables clave A13 (energía solar y eólica).

#### **Artículo 250. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección Hidrológica y de acuíferos (SNU-PH).**

1. La protección hidrológica de las aguas superficiales y de los acuíferos y sus zonas de recarga, se concreta en el establecimiento de una regulación de usos y actividades que impida la degradación del recurso hídrico, su entorno y reservorio. Para la autorización de actividades que puedan tener algún efecto directo o indirecto sobre este recurso se exigirá la presentación de estudio hidrogeológico. El régimen de protección de este suelo complementa al correspondiente a otras categorías de Suelo no Urbanizable a las que se superpone. Los usos característicos, compatibles y prohibidos son los correspondientes a cada tipo de suelo no urbanizable al que se superpone, incorporando adicionalmente la protección hidrológica que se establece en los dos números siguientes. Se cumplirá con especial interés lo indicado en el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias, así como la Resolución de 12 de diciembre de 1997, de la Dirección General de la Producción Agraria (Código de Buenas Prácticas Agrarias de Andalucía).

2. Los cursos de agua superficiales, los cauces, lagunas, charcas, bodones, manantiales, fuentes y veneros, en toda su extensión o longitud y en una distancia de veinte (20) metros a contar desde la orilla o desde el punto hídrico, no se delimitan expresamente en los planos de "Clasificación del Suelo y Usos Globales". En este suelo se prohíbe:

- a) La tala de árboles para transformación de usos, clave A2, definida en el artículo 227.2.
- b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos, claves A4 a A11, definidas en el artículo 227.
- c) Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anejas y las infraestructuras de servicio, claves M1 a M6, definidas en el artículo 228.
- d) Los parques de atracciones, campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas, claves T4, T5, T6 y T7, definidas en el artículo 230.
- e) El vertido de residuos y la instalación de vertederos de cualquier tipo, así como sus instalaciones anejas, claves A12, M7, I5 y C9, definidas en los artículos 227.12, 228.7, 229.5 y 232.9 respectivamente.
- f) La construcción de instalaciones hoteleras y de restauración de nueva planta, claves T9 y T10, definidas en el artículo 230.
- g) Las construcciones y edificaciones singulares, claves P1 y P2, definidas en el artículo 231.
- h) Las actuaciones de carácter infraestructural de cualquier tipo, a excepción de las hidrológicas y de corrección y defensa de avenidas e inundaciones, que deberán autorizarse por el Organismo de cuenca, claves C1 a C6, definidas en el artículo 232.
- i) Las viviendas familiares en cualquiera de sus supuestos, claves V1 a V3, definidas en el artículo 233.
- j) Las construcciones y edificaciones industriales, claves I2 a I4, y I6 definidas en el artículo 229.
- k) Los almacenes al aire libre de cualquier clase, agrarios o industriales y sus instalaciones anejas, clave I1, definida en el artículo 229.1.
- l) Los aeropuertos y helipuertos, clave C8, definida en el artículo 232.8.
- m) Las infraestructuras para experimentación industrial, clave C10, definida en el artículo 232.10.
- n) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes, clave S1 y S2, definidas en el artículo 234.



*3. Los acuíferos y sus zonas de recarga, por su extensión superficial, sí que se delimitan expresamente en los planos de "Clasificación del Suelo y Usos Globales". En estos terrenos se prohíben los siguientes usos:*

- a) Las explotaciones mineras, incluyendo las construcciones e instalaciones anejas, a cielo abierto de yacimientos y recursos geológicos de las secciones a, b, c, y d, reguladas por la Ley de Minas, cuando afecten al nivel freático, o que puedan suponer una merma en la recarga o en la calidad del agua.
- b) Los parques de atracciones, campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas, claves T4, T5, T6 y T7, definidas en el artículo 230.
- c) El vertido de residuos y la instalación de vertederos de cualquier tipo, así como sus instalaciones anejas, claves A12, M7, I5 y C9, definidas en los artículos 227.12, 228.7, 229.5 y 232.9 respectivamente.
- d) La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta, clave T10, definida en el artículo 230.10.
- e) Las construcciones y edificaciones singulares no ligadas al medio, clave P2, definida en el artículo 231.
- f) Las instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos claves A7, A9 y A10, definidas en el artículo 227.
- g) Las construcciones y edificaciones industriales, claves I2 a I4, y I6 definidas en el artículo 229.
- h) Los almacenes al aire libre de cualquier clase, agrarios, pecuarios o industriales y sus instalaciones anejas, clave I1, definida en el artículo 229.1.
- i) Los aeropuertos y helipuertos, clave C8, definida en el artículo 232.8.
- j) Las infraestructuras para experimentación industrial, clave C10, definida en el artículo 232.10.

**Artículo 251. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección por riesgos geológicos (SNU-RG).**

*1. Las actividades a desarrollar en estos suelos están condicionadas por las desfavorables condiciones de estabilidad y la existencia de procesos geológicos y riesgos naturales. El régimen de protección trata de minorar los efectos negativos que determinadas actividades y usos producen sobre estos terrenos, al tiempo que se impide la ubicación de determinadas actuaciones sobre estos suelos de riesgo.*

*2. Todos los Proyectos técnicos que sean exigibles para obtener la necesaria licencia de construcción deberán incluir estudio geotécnico que determine los riesgos reales y proponga las oportunas soluciones para asegurar la estabilidad de las edificaciones y los terrenos.*

*3. En este suelo se prohíben los siguientes usos:*

- a) Las construcciones y edificaciones industriales, claves I2, I3, y I6 definidas en el artículo 229.
- b) Los parques rurales, las instalaciones deportivas en el medio rural, parques de atracciones, albergues de carácter social, campamentos de turismo y las instalaciones permanentes de restauración y hoteleras, claves T3 a T7, T-9 y T-10, definidas en el artículo 230.
- c) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, claves P1 y P2, definidas en el artículo 231.
- d) Los aeropuertos y helipuertos, clave C8, definida en el artículo 232.8.
- e) Las infraestructuras para experimentación industrial, clave C10, definida en el artículo 232.10.
- f) Las infraestructuras de generación de energía a partir de fuentes renovables clave A13 (energía solar y eólica).

**Artículo 252. Régimen del Suelo No Urbanizable de carácter rural (SNU-R).**

*1. El uso característico de este suelo es la producción agropecuaria.*

*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 vinculadas a la explotación de recursos vivos.
- c) Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anejas y las infraestructuras de servicio.
- d) Las construcciones, edificaciones e instalaciones industriales, incluidas las relacionadas con las energías renovables, clave I6, siempre y cuando cumplan las condiciones previstas en el artículo 242 de estas normas.
- e) Las adecuaciones naturalísticas 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.
- f) Las construcciones y edificaciones singulares, tales como edificios vinculados a la defensa nacional, centros sanitarios especiales, centros de enseñanza, etc., siempre acompañadas del requisito de declaración de utilidad pública o interés social.
- g) Las actuaciones de carácter infraestructural.
- h) Las construcciones residenciales aisladas definidas en el artículo 233, claves V1 a V3.
- i) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes.



3. En este suelo se prohíben las construcciones y edificaciones industriales tales como talleres de reparación de vehículos, naves industriales y similares salvo que por su peligrosidad o insalubridad requieran condiciones de aislamiento impropias del medio urbano.

**Artículo 253. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural diseminado (SNU-HR).**

1. El uso característico de este suelo es la producción agropecuaria.

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.
- c) Las construcciones y edificaciones singulares tales como edificios vinculados a la defensa nacional, centros sanitarios especiales, centros de enseñanza, etc., siempre acompañadas del requisito de declaración de utilidad pública. Deberán conectarse a las redes de infraestructuras y servicios existentes en el ámbito.
- d) Las construcciones y edificaciones industriales relacionadas con las actividades agropecuarias (almazaras, silos, almacenes, etc.). Deberán conectarse a las redes de infraestructuras y servicios existentes en el ámbito.
- e) Las adecuaciones naturalísticas 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. Deberán conectarse a las redes de infraestructuras y servicios existentes en el ámbito.
- f) Las instalaciones del sistema de telecomunicaciones.
- g) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 3 siguiente, se consideran usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo. Cumplirán las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.
- h) Como excepción a lo establecido en el artículo 241, las viviendas familiares vinculadas a la explotación agropecuaria se permiten en parcelas de, como mínimo, dos mil (2.000) metros cuadrados y se sitúen a cinco (5) metros de los linderos. Solo se admitirán en parcelas de menor superficie cuando se demuestre, mediante documento público con inscripción registral, que tales parcelas existen con anterioridad a la fecha de aprobación inicial del presente Plan General. Deberán conectarse a las redes de infraestructuras y servicios existentes en el ámbito.
- i) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes.

3. En este suelo se prohíben los siguientes usos:

a) Las actuaciones relacionadas con la explotación de recursos mineros, claves M1 a M6, definidas en el artículo 228.

b)

Las construcciones o edificaciones industriales, excepto las vinculadas a la explotación de recursos agropecuarios, claves I2, I3, I4 y I6, definidas en el artículo 229.

c) Los helipuertos y aeropuertos, clave C8, definida en el artículo 232.8.

d) Los vertederos de residuos e instalaciones anexas, claves A12, M7, I5 y C9, definidas en los artículos 227.12, 228.7, 229.5 y 232.9 respectivamente.

e) Las infraestructuras para experimentación industrial, clave C10, definida en el artículo 232.10.

f) Los establos, granjas avícolas y similares, clave A9, definida en el artículo 227.9.

g) Las infraestructuras de generación de energía a partir de fuentes renovables clave A13 (energía solar y eólica) no destinadas al autoconsumo de las viviendas y construcciones agrícolas existentes.



**MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU DE ALCALÁ LA REAL**  
**TÍTULO VII: RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE**  
**CAPÍTULOS 3 Y 4 Y TABLA RESUMEN DE LA REGULACIÓN DE ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES**  
**SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE**

**ANEXO TABLA RESUMEN DE LA REGULACIÓN DE ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE**

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE	CS	AS	LL	PN	PP	PH Aguas superficiales	PH acuíferos	RG	R	HR
<b>ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS VIVOS</b>										
Infraestructuras de generación de energía a partir de fuentes renovables. A13	No	No	No	No	No			No		No
* Solo autoconsumo	(*)	(*)								(*)
<b>INSTALACIONES Y EDIFICACIONES INDUSTRIALES</b>										
Actividades de producción de combustibles de origen renovables como (biomasa, el biogás, biometano y el hidrógeno verde). I6	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No

