



RODOLFO FIGUEROA GARCIA (1 de 1)
Alcalde
Fecha Firma: 30/09/2026
HASH: 5d1113246e4e4ad2e0e0ca0a8948f



ANUNCIO

Mediante Acuerdo del Pleno Municipal, adoptado en sesión celebrada con carácter ordinario, el 30 de julio de 2026, se aprobó definitivamente la modificación n.º 3 del PGOU-Adp de Montellano, artículos 70 y 76 de las NN.SS.

El Acuerdo de aprobación definitiva tiene el tenor literal siguiente:

5. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN N.º 3 DE LAS NORMAS 70 Y 76 DE LAS NN.SS DE MONTELLANO.

Por la Sra. Alcaldesa se cede la palabra a la Sra. Secretaria quien da lectura extractada al dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Recursos Humanos, Hacienda, Régimen Interior y Asuntos Generales en su sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2026, dictaminado favorablemente la propuesta de acuerdo que figura en el expediente.

PROPUESTA ALCALDÍA

La MODIFICACIÓN N.º 3, tiene por objeto la innovación del planeamiento general vigente, en concreto la modificación está limitada al ámbito de los artículos citados, que forman parte de la escala de la “ordenación pormenorizada” del PGOU-AdP, al tratarse de normas de las NNSS y tiene como finalidad reajustar la redacción de los artículos 70 y 76 de las de las NNSS, para su adecuación a las circunstancias objetivas reales del suelo rústico en el municipio tal y como además se justifica en su memoria.

La modificación propuesta tiene por objeto el fomento del uso recreativo de la Sierra de Montellano así como el sector agrario que se ve sometido a restricciones injustificadas para el normal desenvolvimiento de las actuaciones ordinarias y extraordinarias que precisa dicho espacio rural.

La nueva redacción se funda por tanto, en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística, redundando y beneficiando de forma objetiva no solo a la localidad de Montellano sino a todos sus vecinos.

Considerando que en la sesión plenaria de fecha 30 de enero de 2025, fue aprobada inicialmente la Modificación n.º 3 del PGOU-AdP de Montellano; y publicada en el BOP n.º 22 de fecha 03 de febrero de 2025, sometiéndose a información pública durante 20 días hábiles, estando disponible en la web municipal toda la documentación de la misma.

Concluido el periodo de información pública se ha presentado las siguientes alegaciones:

- Alegación n.º 1. De fecha 19-02-2025, D. F. G. R, en representación del Grupo político Partido Popular de Montellano.
- Alegación n.º 2. De fecha 21-02-2025: D. J. A. M. I., en calidad de Concejäl de Medio Ambiente del Ayuntamiento.

De las alegaciones anteriores se da traslado a D. Alfredo Linares, Arquitecto redactor de la Modificación n.º 3 del PGOU-AdP de Montellano para emisión de Informe en el que con carácter general se realiza la siguiente valoración:

“Alegación n.º 1: Se solicita que aparte de la alteración de la distancia entre edificaciones, se aproveche para reducir la superficie mínima de 3,5 a 2,5 Has para permitir edificar. Se realiza propuesta de resolución en el sentido de que no estaba en el objeto y justificación originaria de la Modificación alterar este parámetro y que su contenido justificativo debería de ser diferente. Asimismo se informa que no se ve inconveniente en acceder a lo solicitado evaluándolo en una Modificación específica a tal fin, o bien, lo recomendable sería

Cód. Validación: MDDGTRJ7L1BACVYNAKGG7S
Verificación: https://montellano.sedelectronica.es
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4



abordarlo en el PBOM en trámite, ya que previsiblemente una modificación de dicha entidad, posiblemente tardaría lo mismo o similar al PBOM.

Alegación nº 2: Se alega que la Modificación cambia la clasificación del suelo y que afecta a espacios protegidos. Se alude a referencias genéricas a determinada legislación urbanística y ambiental. Se propone desestimar, ya que objetivamente la Modificación se limita al reajuste de redacción de los artículos 70 y 76 de las Normas Urbanísticas y expresa y literalmente excluye reducir el régimen de protección de espacios ya protegidos por legislación ambiental o sectorial y planificación supramunicipal. Por otra parte no se concreta ni motiva jurídicamente el incumplimiento por la Modificación de algún artículo o parámetro concreto de la legislación a la que se alude de forma genérica. Estimamos que se está realizando una interpretación no correcta del objeto y alcance de la Modificación, sobre la que es posible que aunque en la Memoria de la misma está detalladamente argumentada su motivación jurídica-urbanística, su explicación no haya sido suficientemente didáctica o pedagógica y que ello haya dado lugar a una interpretación inadecuada, sobre la que esperamos que la respuesta detallada a esta alegación que se realiza en el Anexo 1 de este Informe y, en su caso, explicaciones detalladas personalizadas que no tenemos inconveniente en realizar como equipo redactor, puedan paliar dicho posible déficit explicativo de la redacción textual de la Modificación.”

Una vez realizada la valoración por D. Alfredo Linares, Arquitecto redactor de la Modificación nº 3 del PGOU-AdP de Montellano se emite Informe en el que constan las siguientes Propuestas de Resolución:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

En relación con la Alegación formulada por D. F. G. R., se propone informarle en el sentido siguiente:

a) Que en el objeto fijado para la Modificación nº 3 al iniciar el expediente de elaboración de la misma, nunca estuvo alterar el parámetro de superficie mínima para la implantación de edificaciones, que hubiera requerido un enfoque y contenido claramente diferente del abordado al innovar exclusivamente el simple y limitado parámetro de distancia entre edificaciones.

b) No vemos inconveniente material en que en determinadas zonas del municipio o, en función del destino específico de la edificación, pueda ser conveniente adoptar el parámetro indicado de 25.000 m2, e incluso inferior. Ello dependerá de un estudio más detallado de las diferentes zonas del término municipal, y su categorización en cuanto a clasificación y diferentes zonas en cuanto a régimen de protección de o de suelo rústico común, de modo que en unas zonas podría admitirse la superficie indicada o inferior, y en otras superior y, en ambos supuestos también en función del destino concreto de la edificación pretendida.

c) Que estimamos que la cuestión solicitada debería de ser abordada en otra Modificación con esa finalidad específica o, preferentemente, en el marco de la ordenación a establecer por el nuevo PBOM en trámite.”

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN. En relación con la alegación formulada por D. J. A. M. I., se realiza la siguiente propuesta de resolución:

-Desestimar las alegaciones, al no quedar acreditado en las mismas el incumplimiento de algún artículo o parámetro concreto de la amplia legislación que se cita de forma genérica, sino que estimamos que se ha “interpretado” que la Modificación incurre en supuestos de cambio de clasificación del suelo o en desprotección de espacios protegidos, cuando acreditadamente no es así.

-En cualquier caso, informarle que desde el objeto de la Modificación se comparte la protección de la mayor parte de los valores ambientales genéricos que indican en su alegación, y que objetivamente no se verán alterados por el reajuste de redacción de los artículos 70 y 76 de las Normas Urbanísticas; al estar expresamente excluidos del objeto y afección de la Modificación.”

Visto el Informe de ratificación del servicio de urbanismo y de la oficina de ordenación del territorio previo a la aprobación definitiva de la modificación de planeamiento general de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, sobre la Modificación n.º 3 del PGOU – AdP de Montellano, de innovación de los artículos 70 y 76 de las Normas Urbanísticas, de fecha 25/01/2026, en el que concluye literalmente “El presente informe de ratificación de la Consejería competente en materia de ordenación del

Cód. Validación: MDGTRJ747LRKQYNABKGG7S
Verificación: <https://sede.diputaciondesevilla.es/validador>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4



territorio y urbanismo se emite de conformidad con lo establecido en el artículo 78.8 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 107.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Tiene por objeto la ratificación del informe vinculante emitido tras la aprobación inicial y se emite sobre el documento que vaya a someterse a aprobación definitiva, contando para ello con un mes de plazo, salvo cuando el documento aprobado inicialmente hubiese sufrido cambios sustanciales, en cuyo caso el plazo será de tres meses.

Su emisión corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y, específicamente, a la persona titular de la Delegación Territorial correspondiente, en virtud del artículo 6.2.c) del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, 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”.

Visto el Informe Técnico emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 15/07/2026 sobre la Modificación nº 3 del PGOU-AdP de Montellano, Artículos 70 Y 76 de las NNUU., en el que concluye literalmente “A la vista de los informes emitidos por la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento de la Junta de Andalucía sobre la propuesta de modificación nº 3 del PGOU, de Artículos 70 y 76 de las normas urbanísticas, siendo el último de ellos de fecha 25/01/2026, se informa y concluye que una vez analizado el su contenido, la propuesta de modificación del articulado de las nns se considera correcta y no son necesarias modificaciones en el documento llevado a pleno de fecha 26/01/2026. Todo lo cual se informa favorablemente a fin de que sirva a los efectos oportunos “

Habiéndose cumplido con los requisitos legalmente establecidos para la tramitación de las NN. SS. de Montellano procederá a su aprobación definitiva con el órgano competente.

Resultando que el Pleno de la Corporación tiene potestad para la aprobación definitiva de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de conformidad con los artículos 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía., se propone por la Sra. Alcaldesa previo dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente, el siguiente:

Por lo expuesto, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente de fecha 27/07/2026 y vista la propuesta de resolución PR/2026/1152 de 20 de julio de 2026, se propone el siguiente ACUERDO:

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas tanto por Dº. F. G. R, en representación del Grupo Político Partido Popular de Montellano con fecha 19-02-2025, como por D. J. A. M. I., en calidad de Concejal de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Montellano con fecha 21-02-2025, por lo motivos expuestos anteriormente.

Segundo.- Aprobar definitivamente la MODIFICACIÓN N.º 3 DE LAS NORMAS 70 Y 76 DE LAS NN. SS DE MONTELLANO, quedando sus artículos modificados como siguen:

Artículo 70. La superficie mínima de la parcela de las Zonas de Mantenimiento de Usos definidas en el Plano nº 21 “DETERMINACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE”, para poder solicitar licencia de edificación destinada a uno de los usos definidos en el artículo 68, será de 35.000 m2.

La distancia mínima entre la edificación o conjunto edificatorio proyectados, y otras con licencia concedida o existentes en parcelas colindantes, habrá de ser superior a 65 metros, medidos en línea recta. En todo caso se cumplirán las limitaciones de no inducción a la formación de nuevo asentamiento, del artículo 24.2.c) del Reglamento de la LISTA, y el concepto de “conjunto edificatorio” se entenderá como en el citado artículo. Caso de demostrarse que se trata de finca de regadío, la parcela mínima será de 10.000 m2, con la misma limitación de distancia a cualquier otra edificación en su entorno, bien existente o bien en proyecto con licencia concedida

Artículo 76. En la Zona de Conservación Prioritaria Tipo A se aplicarán las siguientes reglas:

Cód. Validación: M0DGT5JT471R4X0YNA6KGG7S
Verificación: <https://verificacion.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4



a) En la Zona de Conservación Prioritaria Tipo A que se encuentre dentro del ámbito del espacio catalogado por el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) de la Provincia de Sevilla identificado como “Área Forestal de Interés Recreativo FR-5 Sierra de Montellano”, le será de aplicación lo dispuesto en la norma particular nº 38 de la normativa de dicho PEPMF.

b) En la Zona de Conservación Prioritaria Tipo A que se encuentre fuera del espacio catalogado por el PEPMF identificado como “Área Forestal de Interés Recreativo FR-5 Sierra de Montellano”, con la excepción de las parcelas afectadas del apartado

c) de este artículo, podrán autorizarse las edificaciones e instalaciones a las que se refiere el artículo 68, que puedan venir requeridos por las actuaciones ordinarias o extraordinarias autorizables en suelo rústico, según el régimen de los artículos 20 a 22 de la LISTA y concordantes de su Reglamento General. A dichas edificaciones e instalaciones autorizables, les serán de aplicación las condiciones de implantación del artículo 70 de estas Normas Urbanísticas. c) En la Zona de Conservación Prioritaria Tipo A, comprendida por las parcelas afectadas por el entorno de protección del BIC Castillo de Cote, definido por la Disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; no se permitirá construcción ni instalación alguna, ni movimiento de tierras, ni transformación de la cobertura forestal actual del suelo.

Tercero. Remisión del Acuerdo adoptado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanismo a los efectos informativos oportunos.

Cuarto. Publicar el presente acuerdo en el BOP de Sevilla, en el tablón de anuncios electrónico municipal y en la página web municipal a efectos oportunos.

Sometido el asunto a votación, sin promover debate, se obtiene el siguiente resultado: votan a favor diez (10) Concejales: (5) de PSOE, (2) del PP y (2) de FORO y se abstienen (2) VEP. En consecuencia, queda aprobada con el voto favorable de diez (10) concejales.

En Montellano a fecha firma electrónica

La Alcaldesa-Presidenta

D^a Rocío Figueroa García

Cód. Validación: MDGTRJT47LRKQYNABKGG7S
Verificación: <https://sede.diputaciondesevilla.es/validador>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4

