

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 3 de abril de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, relativo al Anexo a la Memoria Justificativa de la Modificación que se cita del PGOU del término municipal de San Bartolomé de la Torre.

ANEXO A MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 2 DEL P.G.O.U. DE SAN BARTOLOMÉ DE LA TORRE

A) MEMORIA

1. Objeto del Anexo.
2. Descripción y Justificación.
3. Análisis de la evolución de la estructura parcelario rústico municipal.

B) NORMATIVA URBANÍSTICA

1. Texto refundido modificado.

C) PLANOS

1. PO1-b . Clasificación y categorías del Suelo. Planeamiento adaptado.

A) MEMORIA

1. Objeto del Anexo.

El Ayuntamiento de San Bartolomé de la Torre, como entidad actuante en la iniciativa de redacción del presente documento, propone las siguientes determinaciones complementarias y aclaratorias anexas a la memoria justificativa de la modificación puntual núm. 2 del PGOU de la localidad.

2. Descripción y justificación.

La base fundamental sobre la cual se justifica la modificación puntual núm. 2 del PGOU de San Bartolomé de la Torre es la de establecer una nueva regulación pormenorizada en el suelo clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección Cautelar Urbanística que permita dar cabida a determinadas usos y actividades controladas, sin condicionar de forma irreversible la ordenación futura del casco urbano y sin que se generen situaciones de injusta competencia. Con la modificación propuesta se pretende dar solución a los problemas que se detallan en el documento principal.

Teniendo en cuenta lo anterior, propone un cambio en las condiciones que regulan los usos permitidos en este tipo de suelo no urbanizable, y que se basarán en dar una respuesta pormenorizada al reconocimiento de distintas situaciones muy particulares pero que se consideran compatibles con el grado de protección que se requiere para la totalidad del sector a proteger.

En el presente Anexo a la Memoria Justificativa de la Modificación Puntual núm. 2 se realizan las siguientes puntualizaciones y cambios no sustanciales:

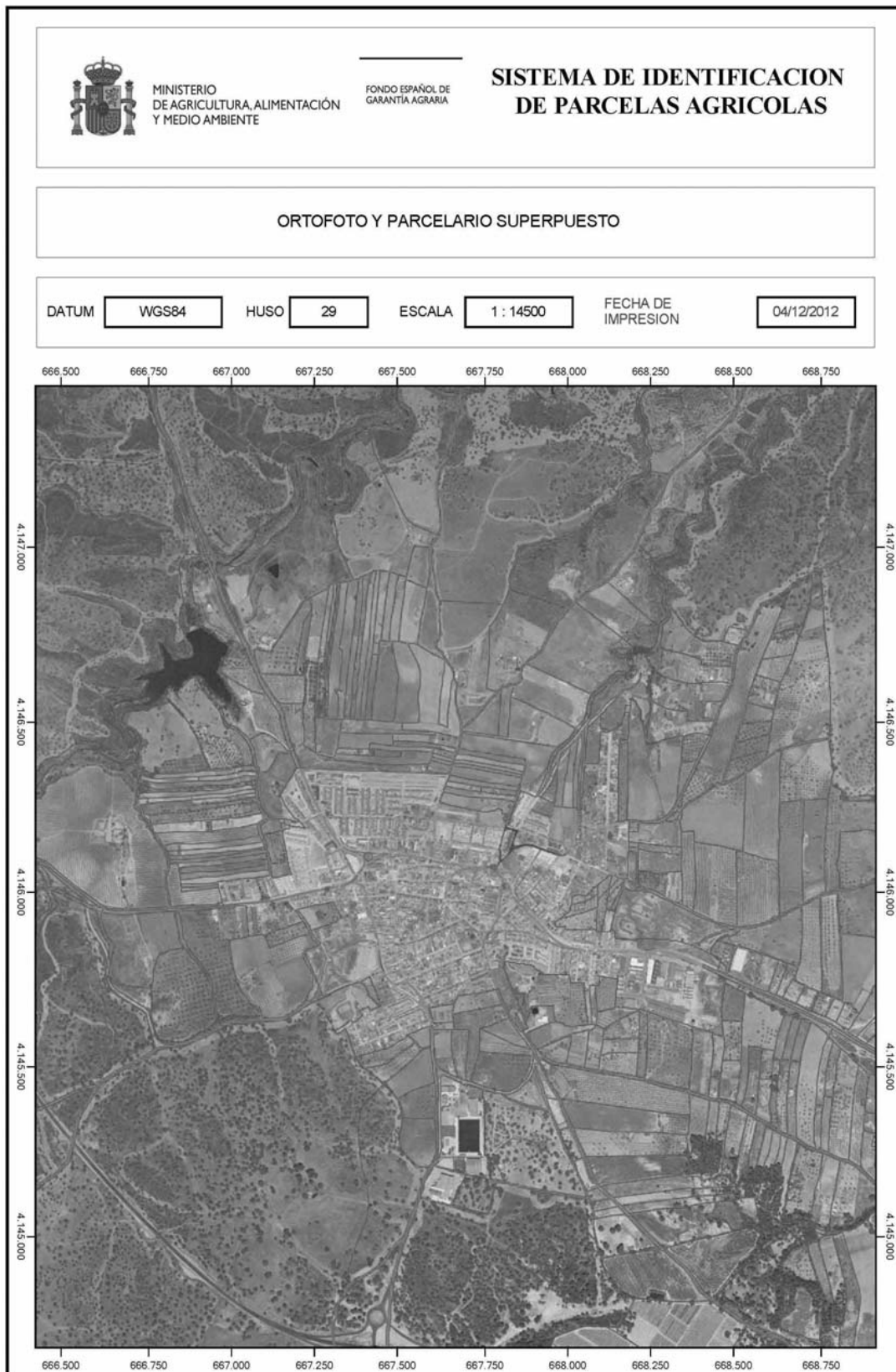
1. Análisis de la estructura de las parcelas agrarias con muy poco frente y mucha profundidad que hacen inviable cualquier edificación de uso agrícola.
2. Corrección material del plano PO1 del planeamiento adaptado al no haber incluido Cementerio con la parcela municipal, se aporta planimetría adjunta denominado PO1-b.
3. Supresión de las referencias a la prestación compensatoria y aval previsto en el art. 52.5 de la LOUA toda vez que no son de aplicación a la vivienda vinculada a la explotación agrícola.
4. Incorporación de parámetros tales como distancia a linderos, caminos públicos y carreteras para los usos reflejados en los apartados d), f), i).

- 5. Incorporación de las determinaciones establecidas por la Dirección general de Planificación y gestión del Dominio Público Hidráulico en el informe sectorial emitido por la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente con fecha 30/11/12, que afecta a las actuaciones que se prevean ejecutar en SNU de Protección Cautelar Urbanística.
- 6. Incorporación de cuadros resumen de usos permitidos y condiciones de edificación para artículos 118 y 122.
- 3. Análisis de la estructura del parcelario agrícola municipal.

La situación actual de la estructura de las parcelas agrarias del término municipal de San Bartolomé de la Torre ha sido analizada desde una perspectiva morfológica, mediante ortofoto obtenida mediante la herramienta SIGPAC y por otra parte apoyándonos en los datos estadísticos obtenidos de la base de datos SIMA de la Junta de Andalucía, que aportamos a continuación.



El análisis revela la existencia de dos tipos de parcelas principalmente, en primer lugar detectamos, en las inmediaciones del núcleo urbano, parcelas que disponen de una geometría regular, con muy poco frente y mucha profundidad que hacen inviable cualquier edificación de uso agrícola y por consiguiente su explotación. En segundo lugar encontramos parcelas de gran extensión situadas en zonas más lejanas al núcleo urbano en las que se desarrolla actividad agrícola.



00024819

	Superficie de las explotaciones agrarias (censo 2009)	Distribución de la superficie de las explotaciones agrarias (censo 2009)		
	Superficie total de explotaciones agrarias	Superficie de las explotaciones agrarias: Tierras labradas	Superficie de las explotaciones agrarias: Tierras para pastos permanentes	Superficie de las explotaciones agrarias: Otras tierras
Alájar	2692,17	125,72	1476,63	1089,84
Aljaraque	512,18	345,95	27,9	138,33
Almendro (El)	8888,49	1610,57	2636,48	4641,45
Almonaster la Real	12685,08	1090,82	3971,06	7623,37
Almonte	25320,1	10024,68	7203,2	8092,35
Alosno	16310,79	3043,38	7179,73	6087,84
Aracena	14144,68	1300,18	5939,18	6905,43
Aroche	23309,57	1734,73	9913,81	11661,1
Arroyomolinos de León	7403,72	923,21	2660,91	3819,6
Ayamonte	2753,03	651,94	558,77	1542,32
Beas	9616,89	4875,24	1630,47	3111,18
Berrocal	2472,93	94,45	762,89	1615,64
Bollullos Par del Condado	2993,72	2225,47	315,61	452,64
Bonares	1979,4	1170,47	139,02	669,93
Cabezas Rubias	7557,39	190,99	3327,4	4039,01
Cala	6701,73	1075,5	2671,23	2955
Calañas	14917,98	977,91	5469,12	8471,13
Campillo (El)	1442,7	62,75	1235,63	144,32
Campofrío	3360,93	84,35	1707,26	1569,32
Cañaveral de León	2435,87	239,37	1201,33	995,18
Cartaya	17389,22	3869,4	1239,24	12280,64
Castaño del Robledo	439,31	257,84	51,42	130,05
Cerro de Andévalo (El)	18564,11	2719,08	7793,21	8051,93
Corteconcepción	4615,27	249,08	2234,33	2131,86
Cortegana	5254,69	582,62	1724,71	2947,45
Cortelazor	2615,29	125,24	972,77	1517,29
Cumbres de Enmedio	984,83	23,52	409,38	551,93
Cumbres de San Bartolomé	13681,25	1145,31	6200,47	6335,47
Cumbres Mayores	8989,05	905,51	4436,56	3647,04
Chucena	2054,81	1921,98	127,78	5,05
Encinasola	14975,51	1540,3	7195,83	6239,38
Escacena del Campo	8392,56	5956,25	785,8	1650,51
Fuenteheridos	528,73	373,87	47,37	107,54
Galaroza	1145,47	383,83	273,68	488,15
Gibraleón	23485,05	12900,19	2841,34	7743,52
Granada de Río-Tinto (La)	2906,9	45,58	1679,22	1182,11
Granado (El)	4207,03	654,03	1015,49	2537,56
Higuera de la Sierra	1708,4	240,69	792,96	674,76
Hinojales	2097,11	341,19	917,23	838,7
Hinojos	19851,16	4659,03	9103,92	6088,21
Huelva	4132,53	3252,34	406,41	473,78
Isla Cristina	1944,36	1714,6	12,49	217,27
Jabugo	1502,38	240,7	538,28	723,52
Lepe	5303,59	3082,87	1092,28	1128,49
Linares de la Sierra	802,97	71,6	211,23	520,14
Lucena del Puerto	2202,9	1976,12	12,03	214,81
Manzanilla	2753,05	1888,4	588,82	275,83
Marines (Los)	459,41	304,27	37,53	117,68

	Superficie de las explotaciones agrarias (censo 2009)	Distribución de la superficie de las explotaciones agrarias (censo 2009)		
	Superficie total de explotaciones agrarias	Superficie de las explotaciones agrarias: Tierras labradas	Superficie de las explotaciones agrarias: Tierras para pastos permanentes	Superficie de las explotaciones agrarias: Otras tierras
Minas de Riotinto	604,93	10,69	3,92	590,32
Moguer	4149,71	3766,1	62,69	320,92
Nava (La)	4612,34	366,88	2037,82	2207,64
Nerva	342,02	22,85	127,32	191,88
Niebla	6103,1	4981,27	453,03	668,8
Palma del Condado (La)	5231,29	4811,95	243,86	175,48
Palos de la Frontera	896,89	850,4	14,46	32,03
Paterna del Campo	8122,2	4911,89	624,7	2585,61
Paymogo	13668,7	1984,64	6487,77	5196,41
Puebla de Guzmán	24782,27	3920,8	9725,66	11135,83
Puerto Moral	1050,49	83,82	426,61	540,06
Punta Umbría	2038,55	173,05	2,75	1862,76
Rociana del Condado	2604,11	2343,44	12,16	248,56
Rosal de la Frontera	12798,14	218,13	4370,17	8209,95
San Bartolomé de la Torre	3401,31	2215,7	516,42	669,19
San Juan del Puerto	3130,72	2910,04	139,43	81,25
Sanlúcar de Gudiána	8011,11	1843,48	3906,32	2261,31
San Silvestre de Guzmán	3042,79	537,97	711,16	1793,66
Santa Ana la Real	608,02	127,6	94,44	385,98
Santa Bárbara de Casa	8898,17	855,27	4080,27	3962,67
Santa Olalla del Cala	15432,01	897,98	6202,53	8331,5
Trigueros	10195,09	6832,18	2431,55	931,36
Valdelarco	687,28	242,22	171,91	273,15
Valverde del Camino	6516,6	368,87	1934,24	4213,49
Villablanca	3621,31	1473,83	508,78	1638,81
Villalba del Alcor	5078,35	3941,09	695,19	442,07
Villanueva de las Cruces	2368,92	75,02	723,56	1570,34
Villanueva de los Castillejos	17110,3	5265,79	5671,63	6172,94
Villarrasa	4409,52	3687,22	480,63	241,67
Zalamea la Real	12666,89	2049,87	3828,6	6788,47
Zúfre	28681,41	1481,19	13986,9	13213,32

	Explotaciones agrarias por tamaño de explotación (censo 2009)								
	Superf. entre 0,1 y <1 ha	Superf. entre 1 y <2 ha	Superf. entre 2 y <5 ha	Superf. entre 5 y <10 ha	Superf. entre 10 y <20 ha	Superf. entre 20 y <30 ha	Superf. entre 30 y <50 ha	Superf. entre 50 y <100 ha	Superf. de 100 o más ha
Alájar	0	2	8	1	1	3	0	2	12
Aljaraque	5	11	21	6	6	4	1	0	1
Almendra (EI)	1	3	7	5	10	5	6	6	20
Almonaster la Real	9	12	26	14	20	7	14	21	26
Almonte	36	203	278	157	80	26	23	27	32
Alosno	5	12	22	9	12	6	7	5	34
Aracena	11	36	62	33	27	12	16	13	35
Aroche	4	41	58	39	40	24	31	52	45
Arroyomolinos de León	3	19	34	30	23	14	15	18	22
Ayamonte	1	4	12	5	8	5	2	6	5
Beas	6	72	94	72	44	19	16	17	18
Berrocal	0	0	0	2	9	5	16	4	4
Bollullos Par del Condado	17	193	232	67	19	4	4	5	2
Bonares	9	50	60	40	17	1	1	4	4
Cabezas Rubias	2	4	5	6	6	3	5	4	14
Cala	1	7	13	14	19	9	13	19	18

	Superf. entre 0,1 y <1 ha	Superf. entre 1 y <2 ha	Superf. entre 2 y <5 ha	Superf. entre 5 y <10 ha	Superf. entre 10 y <20 ha	Superf. entre 20 y <30 ha	Superf. entre 30 y <50 ha	Superf. entre 50 y <100 ha	Superf. de 100 o más ha
Calañas	5	9	15	9	9	2	6	9	22
Campillo (El)	1	1	0	3	1	0	2	2	2
Campofrío	1	2	2	7	11	8	2	6	6
Cañaverale de León	1	15	27	11	5	5	3	2	9
Cartaya	24	65	128	84	40	15	13	15	9
Castaño del Robledo	1	2	4	4	7	1	4	2	0
Cerro de Andévalo (El)	2	8	17	16	17	14	33	33	39
Corteconcepción	1	7	8	5	5	1	5	5	8
Cortegana	5	12	40	35	25	13	19	20	9
Cortelazor	1	6	5	8	2	2	0	3	6
Cumbres de Enmedio	0	1	1	0	1	2	0	2	4
Cumbres de San Bartolomé	0	5	4	3	2	1	4	6	26
Cumbres Mayores	4	14	24	16	11	6	6	9	28
Chucena	0	59	81	44	16	5	2	2	4
Encinasola	5	50	56	14	11	8	9	11	33
Escacena del Campo	0	20	36	37	48	17	19	17	9
Fuenteheridos	4	7	6	5	8	1	5	2	0
Galaroza	6	12	25	16	15	4	5	3	1
Gibraleón	6	85	108	67	59	18	24	30	51
Granada de Río-Tinto (La)	0	0	1	4	1	2	4	2	9
Granado (El)	1	10	5	10	10	5	2	5	6
Higuera de la Sierra	1	6	18	9	6	1	5	3	4
Hinojales	0	12	24	10	13	2	2	4	6
Hinojos	5	61	72	20	16	6	7	7	18
Huelva	1	7	10	14	16	8	12	7	10
Isla Cristina	3	7	32	22	7	5	4	4	4
Jabugo	4	2	11	11	10	3	2	3	4
Lepe	18	36	117	68	40	18	12	2	8
Linares de la Sierra	2	0	8	4	3	5	3	3	1
Lucena del Puerto	2	30	99	64	18	4	4	6	3
Manzanilla	4	74	106	44	26	7	4	5	3
Marines (Los)	2	16	20	6	6	1	1	1	1
Minas de Riotinto	0	2	2	1	0	0	0	0	1
Moguer	6	33	107	107	71	29	15	8	2
Nava (La)	0	2	5	3	5	4	5	10	11
Nerva	1	2	3	1	3	0	0	0	2
Niebla	1	78	121	60	49	19	11	16	10
Palma del Condado (La)	3	42	52	32	25	27	17	14	10
Palos de la Frontera	6	18	36	26	27	5	2	0	0
Paterna del Campo	3	74	112	87	63	17	19	11	11
Paymogo	1	11	19	11	18	8	10	11	32
Puebla de Guzmán	1	4	13	9	23	9	14	22	45
Puerto Moral	1	5	7	5	1	1	2	0	4
Punta Umbría	0	0	2	1	0	0	0	0	2
Rociana del Condado	4	69	95	60	21	5	4	5	5
Rosal de la Frontera	3	7	19	15	19	13	10	9	29
San Bartolomé de la Torre	13	64	73	14	16	5	11	1	7
San Juan del Puerto	5	44	42	25	16	4	9	15	4
Sanlúcar de Guadiana	4	0	11	8	9	7	4	4	12
San Silvestre de Guzmán	0	3	1	1	0	5	7	5	7
Santa Ana la Real	3	7	15	8	10	1	2	3	0
Santa Bárbara de Casa	2	12	16	11	6	12	5	7	16
Santa Olalla del Cala	3	40	34	19	16	6	13	17	38
Trigueros	3	53	72	52	51	37	19	17	21
Valdelarco	1	2	4	2	3	0	0	3	2
Valverde del Camino	6	9	16	6	6	6	8	3	14
Villablanca	7	21	43	28	19	4	9	4	8
Villalba del Alcor	3	68	69	28	37	13	12	10	7
Villanueva de las Cruces	1	0	0	2	6	3	3	9	5

	Superf. entre 0,1 y <1 ha	Superf. entre 1 y <2 ha	Superf. entre 2 y <5 ha	Superf. entre 5 y <10 ha	Superf. entre 10 y <20 ha	Superf. entre 20 y <30 ha	Superf. entre 30 y <50 ha	Superf. entre 50 y <100 ha	Superf. de 100 o más ha
Villanueva de los Castillejos	0	24	33	19	15	12	11	14	30
Villarrasa	3	74	78	47	29	12	13	4	7
Zalamea la Real	3	8	15	17	17	7	14	13	24
Zufre	3	13	19	14	10	5	4	14	52

Tras el análisis de los datos anteriormente expuestos podemos deducir que en el término municipal de San Bartolomé de la Torre existe un amplio predominio de parcelas agrícolas de superficie entre 1 y 5 hectáreas, concretamente 137, estas parcelas responden a aquellas que hemos descrito como parcelas regulares de escaso frente y gran profundidad.

Superf. entre 0,1 y <1 ha	Superf. entre 1 y <2 ha	Superf. entre 2 y <5 ha	Superf. entre 5 y <10 ha	Superf. entre 10 y <20 ha	Superf. entre 20 y <30 ha	Superf. entre 30 y <50 ha	Superf. entre 50 y <100 ha	Superf. de 100 o más ha
13	64	73	14	16	5	11	1	7

Ante esta realidad se justifica la necesidad de reducir la distancia a linderos de las edificaciones para parcelas que respondan a estas características. Con esta medida se pretende alcanzar la equidad de oportunidades en el desarrollo de una explotación agrícola en parcelas de gran extensión así como en parcelas de pequeña extensión, así como la reactivación del sector agrícola como oportunidad de futuro para la población del municipio, dándoles la oportunidad de explotar los recursos de que disponen.

B) NORMATIVA URBANÍSTICA

1. Texto refundido modificado.

Como se refleja a continuación, los cambios introducidos en las Normas Urbanísticas del PGOU de San Bartolomé de la Torre consisten en la nueva redacción de los artículos 112, 118, 122 y 123 habiéndose añadido una ficha gráfica y descriptiva de la parcela y edificio del cementerio, así como la incorporación de dicha información en los planos del PGOU y la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU.

Artículo 112. Usos y actividades.

1. Se entienden como usos globales de este tipo de Suelo los agrícolas, forestales, mineros, cinegéticos y análogos, así como los que conlleven la preservación paisajística y ecológica, por lo que la tolerancia excepcional de otros usos no puede ir en menoscabo de las anteriores, asegurándose, en todo caso, la conservación de los elementos naturales, suelo, flora, fauna y paisaje. Los usos específicos de cada tipo de S.N.U. se definirán en su artículo correspondiente.

2. Sin embargo, podrá destinarse Suelo no urbanizable a Sistemas Generales y a Servicios o Instalaciones de Utilidad Pública o interés Social. Para el destino de Sistemas Generales, será preciso que el mismo esté previsto en el Plan General de Ordenación Urbanística, o en otro caso se requiera su revisión o modificación; o que vengan definidos por su legislación específica. La ejecución de Servicios o Instalaciones de Utilidad Pública e Interés Social requerirá la documentación y el procedimiento de tramitación especificado en el punto 2 del artículo anterior.

Serán autorizables usos recreativos y deportivos al aire libre, así como edificaciones de carácter asistencial, siempre que tengan el carácter de uso y dominio público.

3. No se autorizarán en esta clase de Suelo otros usos más que los definidos en el artº 118.1 de estas Normas.

Quedan excluidas las industrias de primera transformación de las materias extractivas mineras, que por su naturaleza requiera su instalación, exclusiva y obligatoria (debidamente justificada), en esta clase de suelo, y además reúnan los requisitos reglamentarios respecto a su influencia medioambiental.

Artículo 118. Suelo No Urbanizable de Preservación General Rústica.

(Denominado Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola según adaptación parcial al la LOUA del PGOU).

1. Se define como Suelo No Urbanizable de Preservación General Rústica o Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola, al que se destina preferentemente al uso agrícola de cultivos alternativos, así como a la ganadería y siendo los terrenos no urbanizables sin protección específica, donde se permiten los siguientes usos y actividades:

a) Almacenes o establos agrícolas, avícolas o ganaderos vinculados a la explotación de la finca, o que por su grado de molestias y riesgos de otro tipo, hayan de ubicarse en el suelo no urbanizable.

b) Viviendas unifamiliares aisladas: de carácter agrario, entendiéndose por tales aquellas vinculadas a la explotación de los recursos primarios el terreno sobre el que se levanta la construcción, conforme a lo dispuesto en el art. 52.4 de la LOUA.

c) Áreas de picnic, camping, acampadas e instalaciones recreativas.

d) Vertederos controlados, almacenes de chatarras o de gases licuados.

e) Hospitales especializados y/o tanatorios que precisen las condiciones propias del suelo en que pretenden construirse y tengan su carácter de dominio y uso público.

f) Industrias de transformación de productos agrarios y otras, que requieran necesariamente su instalación en el medio rural, así como de explotaciones mineras, y fábricas de áridos, canteras y plantas de transformación de residuos, que por distancias mínimas legales - desde los núcleos de población -, requieran instalarse en el S.N.U.

g) Escuelas de Capacitación Agraria, Escuelas Hípicas, Aulas de la naturaleza y otras de educación específica que aconsejen su ubicación en este tipo de suelo.

h) Residencia de ancianos, minusválidos o albergues en general siempre que tengan un carácter público y social.

i) Instalaciones administrativas, sociales, educativas o deportivas cuyas necesidades de implantación excedan la capacidad del suelo urbano existente.

j) Instalaciones relacionadas con las energías renovables y sostenibles.

k) instalaciones turísticas, esencialmente de carácter residencial temporal o de restauración.

2. Los usos no expresados anteriormente –y que no sean análogos a los aquí expuestos– quedan prohibidos en este tipo de suelo.

3. Respecto de las Condiciones de Edificación:

3.1.º Los almacenes y establos agrícolas, ganaderos o avícolas del apartado a) estarán limitados por las siguientes condiciones:

A).

- Se permitirá un solo almacén de uso exclusivo para la actividad agropecuaria con un máximo de 60 m², en fincas superiores a 5.000 m² e inferiores a dos hectáreas.
- Separación mínima a linderos, 5 metros; a caminos rústicos públicos, 25 m y a carreteras públicas de cualquier naturaleza, 50 m.
- Se exigirá la certificación registral que acredite la unidad de la finca y la no existencia de otras edificaciones, en la fecha de la solicitud.

B).

Para el resto de situaciones de mayor superficie de finca ó mayor demanda de edificación, tendrán las siguientes limitaciones:

- Parcela mínima para su edificación dos hectáreas.
- Edificabilidad: 1 m²t/300 m²s- Excepto para granja avícola, que podrá llegar a 1 m²t/50 m²s.
- Separación mínima a linderos, 25 metros; a caminos rústicos públicos, 25 m y a carreteras públicas de cualquier naturaleza, 50 m.
- Cuando se trate de actividades molestas o que puedan producir riesgos a la población, tales como las granjas avícolas o los establos, éstos se ubicarán, al menos, a 1.500 metros del núcleo urbano más inmediato (el núcleo urbano comprende los suelo clasificados en estas normas, como urbano y el urbanizable)
- Junto a la solicitud de licencia de obras se adjuntará un Certificado Registral en el que consten los linderos de la finca, su superficie y las edificaciones que ya posee.
- Altura máxima 6 metros a arranque de cubierta, contabilizados en todos y cada uno de los puntos de su perímetro exterior.
- La nave u otro tipo de edificación no podrá dedicarse a usos ajenos a la finca en que se instala.

3.2.º Las viviendas unifamiliares aisladas del apartado b):

3.2.1. Ligadas a la explotación tendrán las siguientes limitaciones:

- Parcela mínima para su edificación, dos hectáreas.
- Edificabilidad: 1 m²t/200 m²s.
- Únicamente se permitirá la construcción o edificación de una sola vivienda por parcela para evitar la formación de posibles nuevos núcleos urbanos.
- Tendrán la condición de aisladas y tipología congruente con el medio rústico.
- Altura máxima, dos plantas y seis metros hasta el forjado del techo de la segunda planta.

- Separación mínima a linderos, 5 metros; a caminos rústicos públicos, 25 m y a carreteras públicas de cualquier naturaleza, 50 m.

3.2.2. Las viviendas unifamiliares aisladas vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, deberán materializar las condiciones y respetar las limitaciones impuestas anteriormente, así como al resto de condiciones reguladas en la presente ordenación y estará sometido a la aprobación del pertinente Plan especial o Proyecto de actuación y, en su caso, licencia.

3.2.3. La obtención de la oportuna licencia será preceptiva, debiendo acomodarse la obtención de la misma, al procedimiento establecido en el art. 52 de la LOUA

3.3.º Los usos definidos en el apartado c) del punto 1 necesitará:

- Que las promociones tengan carácter de uso y dominio público; bien sean de iniciativa pública o privada, que en esta segunda opción podrá ser aprobadas por el Ayuntamiento sometido a la aprobación del pertinente Plan especial o Proyecto de actuación y, en su caso, licencia.
Las características de estas edificaciones serán tales que posibiliten su integración en los aspectos y circunstancias que sean posibles con el entorno rural.
- Tendrán la condición de aisladas y tipología congruente con el medio rústico.
- Parcela mínima para su edificación, dos hectáreas.
- Altura máxima, dos plantas y seis metros hasta el forjado del techo de la segunda planta.
- Separación mínima a linderos, 5 metros; a caminos rústicos públicos, 25 m y a carreteras públicas de cualquier naturaleza, 50 m.

3.4.º Los usos definidos en los apartados e), h) y i) del punto 1 necesitarán:

- Que las promociones tengan carácter de uso y dominio público; bien sean de iniciativa pública o privada, que en esta segunda opción podrá ser aprobadas por el Ayuntamiento sometido a la aprobación del pertinente Plan especial o Proyecto de actuación y, en su caso, licencia.
Las características de estas edificaciones serán tales que posibiliten su integración en los aspectos y circunstancias que sean posibles con el entorno rural.
- Tendrán la condición de aisladas y tipología congruente con el medio rústico.
- Parcela mínima para su edificación será 5.000 m².
- Altura máxima, dos plantas y seis metros hasta el forjado del techo de la segunda planta.
- Separación mínima a linderos, 5 metros; a caminos rústicos públicos, 25 m, y a carreteras públicas de cualquier naturaleza, 50 m.

3.5.º Los usos definidos en los apartados g) e k) del punto 1 necesitarán:

- Que las promociones tengan carácter de uso y dominio público; bien sean de iniciativa pública o privada, que en esta segunda opción podrá ser aprobadas por el Ayuntamiento sometido a la aprobación del pertinente Plan especial o Proyecto de actuación y, en su caso, licencia.
Las características de estas edificaciones serán tales que posibiliten su integración en los aspectos y circunstancias que sean posibles con el entorno rural.
- Tendrán la condición de aisladas y tipología congruente con el medio rústico.
- Parcela mínima para su edificación, una hectárea.
- Se permitirá una sola planta con altura máxima 5 metros a arranque de cubierta, contabilizados en.
- Separación mínima a linderos, 5 metros; a caminos rústicos públicos, 25 m, y a carreteras públicas de cualquier naturaleza, 50 m.

3.6.º Los usos definidos en el apartado d) necesitarán:

- Una superficie mínima de una hectárea.
- El estudio, previo a la concesión de la licencia, de su Impacto Ambiental.
- Una distancia al núcleo urbano más próximo de, al menos, 1.500 metros.
- Que la actividad quede oculta a las vistas mediante vegetación (arboleda o setos)
- Separación mínima a linderos, 10 metros, a caminos rústicos públicos, 25 m, y a carreteras públicas de cualquier naturaleza según legislación sectorial específica.

3.7.º Las industrias definidas en el apartado f), que demuestren su instalación exclusiva en este tipo de suelo, serán aprobadas con carácter discrecional por el Ayuntamiento dependiendo de su entidad superficial, de la posible acumulación industrial de gran superficie y de la solución que se dé a los efluentes, ruidos y demás residuos en general.

- Se necesitará una superficie mínima de una hectárea.
- Edificabilidad de 10 m²t/100 m²s.
- Altura, 9 metros hasta el inicio de cubierta.

- Separación mínima a linderos, 10 metros, a caminos rústicos públicos, 25 m, y a carreteras públicas de cualquier naturaleza según legislación sectorial específica.
- 3.8.º Los usos definidos en el apartado j) necesitarán:
 - Una superficie mínima de una hectárea.
 - El estudio, previo a la concesión de la licencia, de su Impacto Ambiental.
 - Una distancia al núcleo urbano más próximo de, al menos, 1.500 metros.
 - Separación mínima a linderos, 10 metros, a caminos rústicos públicos, 25 m y a carreteras públicas de cualquier naturaleza según legislación sectorial específica.

Art. 118: Suelo No Urbanizable de Preservación General Rústica. (Suelo de carácter natural o rural SNU rural ó natural).		
Usos Permitidos: - Construcciones Agrícolas apartado a) - Viviendas unifamiliares aisladas: de carácter agrario apartado b) - Actuaciones de Interés Público (de promoción pública o privada) apartados c) a k)		
Condiciones de Implantación y Edificación:		
a) Uso Agrícola:	Fincas hasta 0,5 Ha	- Almacén de hasta 60 m ² t - Separación a Linderos > 5 m - Separación a Caminos > 25 m - Separación a Carreteras > 50 m
	Fincas > 2 Ha	- Almacén 1 m ² t/300 m ² s (máx 1.000 m ² t) - Granjas avícolas 1m ² t/50m ² s (1.500 m núcleo urbano) - Separación a Linderos > 25 m - Separación a Caminos > 25 m - Separación a Carreteras > 50 m - Altura 1 planta (6 m en alero)
b) Vivienda unifamiliar vinculada a la explotación en el SNU de Protección Cautelar Urbanística.		- Sup. mínima > 2 Has - Edificabilidad: 1m ² t/200m ² s - Altura 2 planta (6 m en alero) - Separación a Caminos > 15 m - Separación a Carreteras > 50 m - Separación a Linderos: 5 m
Actuaciones de interés público:	c) Áreas de camping, acampadas e instalaciones recreativas.	- Promoción: Pública, o privada - Superficie mínima > 2 Has. - Separación a Caminos > 25 m - Separación a Carreteras > 50 m - Separación a Linderos > 5 m - Altura: 2 Plantas - Cond. Morfológicas: adaptación entorno
	e) Hospitales especializados.	- Promoción: Pública o privada - Superficie mínima > 5.000m ² - Separación a Caminos > 5 m - Separación a Carreteras > 50 m
	h) Residencia de ancianos, minusválidos o albergues en general siempre que estén promovidos por la Administración y tengan un carácter público y social.	- Separación a Linderos > 25 m - Altura: 2 Plantas (6 metros alero) - Cond. Morfológicas: adaptación entorno
	i) Instalaciones administrativas, sociales, educativas o deportivas cuyas necesidades de implantación excedan la capacidad del suelo urbano existente.	- Promoción: Pública o privada - Superficie mínima > 10.000m ² - Separación a Caminos > 25 m - Separación a Carreteras > 50 m
	g) Escuelas de Capacitación Agraria, Escuelas Hípicas, Aulas de la naturaleza y otras de educación específica que aconsejen su ubicación en este tipo de suelo.	- Separación a Linderos > 5 m - Altura: 1 Plantas (5 metros alero) - Cond. Morfológicas: adaptación entorno
	k) instalaciones turísticas, esencialmente de carácter residencial temporal o de restauración.	- Superficie mínima > 1 Has. - Distancia a núcleo: 1.500m. - Actuación cuenta con EIA
	d) Vertederos controlados, almacenes de chatarra, gases licuados.	- Separación a Linderos > 10 m - Separación a Caminos > 25 m - Separación a Carreteras > Legislación sectorial - La actividad debe quedar cubierta con vegetación
	f) Industrias de transformación de productos agrarios y otras que requieran necesariamente su instalación en el medio rural.	- Superficie mínima > 1 Has. - Edificabilidad: 10m ² t/100m ² s - Altura 1 planta (9 m en alero) - Separación a Caminos > 25 m - Separación a Carreteras > Legislación sectorial - Separación a Linderos > 10 m
	j) Instalaciones relacionadas con las energías renovables y sostenibles.	- Superficie mínima > 1 Has. - Separación a Caminos > 25 m - Separación a Carreteras > Legislación sectorial - Separación a Linderos > 10 m - Distancia a núcleo: 1.500 m.
Será de aplicación las condiciones del Concepto de Población de las NN.SS. adaptadas a PGOU (art.110).		

Artículo 122. Suelo No Urbanizable de Protección Cautelar Urbanística.

El ámbito de aplicación del Suelo No Urbanizable de Protección Cautelar Urbanística es el definido en la documentación gráfica del presente PGOU.

A pesar de que la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en sus artículos 42 y 52, permite la construcción en suelo no urbanizable de viviendas unifamiliares aisladas vinculadas a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, desde este PGOU se prohíbe expresamente este tipo de edificación en el Suelo No Urbanizable de Protección Cautelar Urbanística.

1. Usos permitidos.

Los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable de Protección Cautelar Urbanística son los siguientes:

1.1. Construcciones vinculadas directamente a la explotación de los recursos agrícolas o forestales y, en concreto, las siguientes:

- Las naves e instalaciones agrícolas y forestales vinculadas al almacenamiento y manipulación de productos o residuos, agrícolas y forestales, naves para maquinaria, aperos e infraestructuras móviles.

- Las casetas de aperos y construcciones para el establecimiento de pequeñas instalaciones de servicio, como bombas, generadores o transformadores.

Dichas construcciones se permiten en los términos que se regulan en el epígrafe 2.1 del presente artículo.

1.2. Actuaciones de interés público de promoción pública o privada, en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social y carácter dotacional, en los términos que se regulan en el epígrafe 2.2. del presente artículo.

1.3. Edificaciones o instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación inicial del PGOU del municipio, en los términos que se regulan en el epígrafe 2.3. del presente artículo.

2. Condiciones de implantación y edificación.

2.1. Construcciones vinculadas directamente a la explotación de los recursos agrícolas o forestales.

Las condiciones de la edificación que se establecen son:

a) En fincas superiores a 5.000 m² e inferiores a Dos Hectáreas, se permitirá un solo almacén de uso exclusivo para la actividad agraria con un máximo de 60m². Separación mínima de 5 metros a linderos, 15 metros al eje de caminos rústicos públicos y 50 metros a viarios y carreteras públicas de cualquier naturaleza.

b) Para fincas mayores de Dos Hectáreas, tendrán las siguientes limitaciones:

- Se permitirá un solo almacén de uso exclusivo para la actividad agraria con una Edificabilidad de 1 m²t/300 m²s- y un límite máximo de superficie construida de 1.000 m².

- Separación mínima a linderos, 5 metros; a caminos rústicos públicos, 25 m, y a carreteras públicas de cualquier naturaleza, 50 m.

- Se permitirá una sola planta con altura máxima 5 metros a arranque de cubierta, contabilizados en todos y cada uno de los puntos de su perímetro exterior.

c) Las edificaciones deberán adecuarse en todo momento a los condicionantes estéticos y paisajísticos de su entorno. Las características técnicas y constructivas que se establecen con carácter obligatorio en todos los casos son:

- Solo se permitirán las cubiertas inclinadas mediante faldones conformados con paneles ligeros con pendiente máxima de 30°, en color verde o color rojo teja. Se prohíbe expresamente la terminación de teja curva como material de cobertura.

- Las fachadas deberán ser terminadas con predominio de color blanco o similar.

- Los huecos estarán distribuidos de forma homogénea y situados a una altura suficiente que, permitiendo la ventilación y la iluminación, evite las vistas desde el exterior. La proporción del hueco será horizontal con una altura máxima limitada a 60 cm. La coronación del hueco deberá quedar situada como máximo a 50 cm del arranque de las vigas que conforman la cubierta.

- Se prohíben las instalaciones empotradas de electricidad y de abastecimiento en el interior de la edificación, debiendo estar colocadas y canalizadas debidamente protegidas en superficie.

- Cuando la construcción cuente con más de 40 m², la puerta de entrada deberá tener unas dimensiones adecuadas para permitir la entrada de maquinaria a la nave-almacén. Por tanto se considerará que deberá tener unas dimensiones mínimas de 2,5 m de ancho por 2,5 m de alto.

En todo caso, cuando estemos ante construcciones ligadas a actividades molestas o que puedan producir riesgos a la población, se deberán de cumplir las condiciones de aislamiento geográfico que impone la normativa vigente, respetando los 1.500 metros de distancia mínima de las instalaciones a núcleo urbano. Por lo tanto, no podrán ser permitidas en este tipo de Suelo No Urbanizable de Protección Cautelar Urbanística.

2.2. Actuaciones de interés público de promoción pública o privada, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social y carácter dotacional.

Podrán autorizarse como actuaciones de interés público en Suelo No Urbanizable de Protección Cautelar Urbanística aquellas edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que tengan por objeto la implantación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, tanto públicas como privadas, cuando sean considerados de utilidad pública o interés social, enumeradas en el artículo 118.1 de este PGOU en los epígrafes e), g), h), i) y j) detalladas a continuación:

e) Hospitales especializados y/o tanatorios que precisen las condiciones propias del suelo en que pretenden construirse y tengan su carácter de dominio y uso público.

g) Escuelas de Capacitación Agraria, Escuelas Hípicas, Aulas de la naturaleza y otras de educación específica que aconsejen su ubicación en este tipo de suelo.

h) Residencia de ancianos, minusválidos o albergues en general siempre que tengan un carácter público y social.

i) Instalaciones administrativas, sociales, educativas o deportivas cuyas necesidades de implantación excedan la capacidad del suelo urbano existente.

j) Instalaciones relacionadas con las energías renovables y sostenibles

Se deberá de justificar adecuadamente las razones de la utilidad pública e interés social, en función de su uso, y la procedencia o necesidad de emplazamiento en el medio rural, ponderándose las siguientes circunstancias:

a) Características de las actividades a realizar, construcciones necesarias para las mismas e incidencia sobre la ordenación del territorio y del medio ambiente.

b) Se considerará especialmente su relación y comunicación con los núcleos urbanos y las redes generales de infraestructura, servicios y dotaciones, y en especial cuando se traten de instalaciones de servicios urbanos que precisen, por sus características, de una mayor proximidad. En el resto de casos serán aprobadas con carácter discrecional por el Ayuntamiento dependiendo de:

- Su entidad superficial.

- La posible acumulación industrial de gran superficie.

- La solución que se dé a los efluentes, ruidos y demás residuos en general.

- Se deberá justificar el cumplimiento de las condiciones de aislamiento geográfico, funcional, físico, infraestructural y en parcela de la normativa vigente.

c) Oportunidad y conveniencia de la actividad desde el punto de vista económico y social, local, autonómico y general. En ningún caso se deberá generar competencia desleal con otras actividades similares localizadas en suelos urbanos o urbanizables.

Separación mínima a linderos, 5 metros; al eje de caminos rústicos públicos y viarios, 15 m, y carreteras públicas de cualquier naturaleza, 50 m.

2.3. Edificaciones o instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación inicial de las NN.SS. del municipio.

Dado que existen en el Suelo No urbanizable de Protección Cautelar Urbanística edificaciones e instalaciones para las que no se pueden ya adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado previstas en la legislación urbanística por haber transcurrido el plazo de 4 años que marca el artículo 185.1 de la LOUA se permite, con carácter excepcional, la incorporación al planeamiento de todas aquellas que se justifiquen como Actuaciones de Interés Público y que cumplan con el siguiente condicionante:

Haber sido erigidas con anterioridad a la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias de este municipio (13 de agosto de 2002).

Para acreditar la antigüedad de la edificación el promotor deberá justificar debida y fehacientemente su existencia aportando, como mínimo, certificación registral, certificación catastral o cartografía y ortofotografía disponible en la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Para dichas edificaciones o instalaciones regirán las siguientes condiciones de edificación:

- Distancia a linderos: La existente.

- Superficie mínima: la existente.

- Edificabilidad máxima: la existente.

En cualquier caso, la legalización de dichas edificaciones o instalaciones comportará la tramitación del correspondiente Proyecto de Actuación, en los términos regulados en los artículos 42, 43 y 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la posterior licencia urbanística municipal.

3. Circunstancias que impiden la formación de núcleos de población en Suelo No Urbanizable de Protección Cautelar Urbanística.

En el Suelo No Urbanizable de Protección Cautelar Urbanística deben darse las circunstancias, y ponerse los mecanismos necesarios para impedir la formación de nuevos núcleos de población.

A los efectos precedentes, se entiende por Núcleo de Población al conjunto de edificaciones residenciales que tengan capacidad de generar un crecimiento tal, que demande servicios y equipamientos colectivos por los que se conforme una dinámica residencial de difícil control y de creación no prevista, ni deseada, en el modelo urbanístico propuesto en estas Normas, para el término municipal de San Bartolomé de la Torre.

Este PGOU recoge en su artículo 116 las circunstancias que impiden la formación de nuevos núcleos de población en todo el Suelo No Urbanizable, enumerando los parámetros que han de cumplir las edificaciones residenciales que se pretendan ubicar en esta clase de suelo.

En el SNUPCU, entre los usos permitidos, definidos en el apartado 1 de este artículo, no se permite el uso de edificaciones residenciales, por lo que según lo expuesto en los párrafos anteriores no se puede producir la formación nuevos núcleos de población. De esta manera se justifica que se garantiza la preservación del suelo no urbanizable más cercano al núcleo urbano.

Además, se tomarán las siguientes medidas de incidencia territorial para las nuevas edificaciones permitidas que se implanten en este suelo:

- a) Se deberá de justificar la conveniencia de ubicación en SNUPCU de todas las edificaciones.
- b) Las nuevas edificaciones que se implanten en este suelo, especialmente las que puedan prestar servicio a determinados colectivos de ciudadanos, deberán tener vías de acceso adecuadas al uso al que den servicio.
- c) Se debe fomentar las energías renovables y sostenibilidad del sistema energético de las edificaciones con el fin de paliar el impacto ambiental.

4. Parámetros de aislamiento geográfico a núcleo urbano.

Con el objetivo de evitar que se formen núcleos de población, además de los parámetros que deben cumplir las edificaciones residenciales en todo el Suelo No Urbanizable según el artículo 116 de este documento, se han de cumplir las determinaciones establecidas en El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, como instrumento mediante el cual se establecen los elementos básicos de la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, siendo el marco de referencia territorial para los demás planes y la acción pública en general. Se han de seguir los criterios establecidos en el Título III. Sección 4, denominada Orientación y control de los procesos de urbanización y la calidad urbana. Con el objetivo de controlar los procesos de ocupación, más difusa, pero no menos importante en términos superficiales, de muchos espacios rurales del interior por urbanizaciones de segunda residencia, a través de procesos de parcelación muchas veces fuera de la legalidad. Este proceso se combina en muchos casos con las expansiones urbanas, pero también surge en espacios netamente rurales, a veces de alto valor ecológico y paisajístico.

5. Protección de las yacimientos arqueológicos en SNUPCU.

Cualquier actividad o actuación que implique remoción de tierra o afectación de cualquier tipo al sustrato arqueológico en áreas incluidas dentro de la delimitación de Yacimientos Arqueológicos grafado en los planos y en el anexo IV del PGOU catálogo de bienes y espacios protegidos, deberá llevar aparejada una actividad arqueológica preventiva, de las determinadas en el artículo 2 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, actividad que deberá de ser autorizada por la Consejería de Cultura, en virtud de lo determinado por el artículo 52 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. En todo caso, la materialización de estos usos quedará condicionada a los resultados de estas actividades arqueológicas preventivas.

6. Protección del dominio público hidráulico en SNUPCU.

En todas las actuaciones que se prevean ejecutar en SNU de Protección Cautelar Urbanística, las cuales puedan afectar al Dominio Público Hidráulico y sus zonas, y/o comporten nuevas demandas de recursos hídricos o generación de vertidos de aguas residuales, deberán ser presentadas por el Ayuntamiento de San Bartolomé de la Torre a esta Delegación Territorial, para la emisión del correspondiente informe sectorial en materia de aguas y/o tramitación de las autorizaciones y/o permisos necesarios competencias de esta Administración.

Art. 122: Suelo No Urbanizable de Protección Cautelar Urbanística (Suelo No Urbanizable Protegido por Planificación Urbanística SNUPPU).					
Usos Permitidos:	Construcciones Agrícolas Actuaciones de Interés Público (de promoción pública o privada) Instalaciones Existentes				
Condiciones de Implantación y Edificación					
Uso Agrícola:	<table border="1"> <tr> <td>Fincas hasta 0,5 Ha</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Almacén de hasta 60 m²t - Separación a Linderos > 5 m - Separación a Caminos > 15 m - Separación a Carreteras > 50 m - Si instalación molesta distancia a núcleo > 1.500 m (*) Se regulan condiciones tipológicas y morfológicas estrictas </td> </tr> <tr> <td>Fincas > 2 Ha</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Almacén 1 m²t/300 m²s (máx 1.000 m²t) - Separación a Linderos > 5 m - Separación a Caminos > 25 m - Separación a Carreteras > 50 m - Altura 1 planta (5 m en alero) - Si instalación molesta distancia a núcleo > 1.500 m (*) Se regulan condiciones tipológicas y morfológicas estrictas </td> </tr> </table>	Fincas hasta 0,5 Ha	<ul style="list-style-type: none"> - Almacén de hasta 60 m²t - Separación a Linderos > 5 m - Separación a Caminos > 15 m - Separación a Carreteras > 50 m - Si instalación molesta distancia a núcleo > 1.500 m (*) Se regulan condiciones tipológicas y morfológicas estrictas 	Fincas > 2 Ha	<ul style="list-style-type: none"> - Almacén 1 m²t/300 m²s (máx 1.000 m²t) - Separación a Linderos > 5 m - Separación a Caminos > 25 m - Separación a Carreteras > 50 m - Altura 1 planta (5 m en alero) - Si instalación molesta distancia a núcleo > 1.500 m (*) Se regulan condiciones tipológicas y morfológicas estrictas
Fincas hasta 0,5 Ha	<ul style="list-style-type: none"> - Almacén de hasta 60 m²t - Separación a Linderos > 5 m - Separación a Caminos > 15 m - Separación a Carreteras > 50 m - Si instalación molesta distancia a núcleo > 1.500 m (*) Se regulan condiciones tipológicas y morfológicas estrictas 				
Fincas > 2 Ha	<ul style="list-style-type: none"> - Almacén 1 m²t/300 m²s (máx 1.000 m²t) - Separación a Linderos > 5 m - Separación a Caminos > 25 m - Separación a Carreteras > 50 m - Altura 1 planta (5 m en alero) - Si instalación molesta distancia a núcleo > 1.500 m (*) Se regulan condiciones tipológicas y morfológicas estrictas 				
	Se prohíbe expresamente la vivienda unifamiliar vinculada a la explotación en el SNU de Protección Cautelar Urbanística.				
Actuaciones de interés público:	Se permitirán infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos. Las condiciones de implantación serán las dictadas por la legislación sectorial, resultando su superficie, ocupación y altura libres.				
	Como condiciones mínimas: <ul style="list-style-type: none"> - Separación a Linderos > 5 m - Separación a Caminos > 15 m - Separación a Carreteras > 50 m 				
Preexistencias:	<p>Con carácter excepcional, para aquellas de más de 4 años sobre las que no pueden adoptarse medidas de protección de la legalidad, se permitirá su incorporación al planeamiento cuando acrediten los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estar erigidas antes de la aprobación inicial de las NN.SS. (13 Agosto 2002) - Tener una Parcela mínima > 0,5 Ha. - Edificabilidad: La existente - Sep. Linderos: La existente - Justificar su implantación como Actuaciones de Interés Público - Tramitar el correspondiente Proyecto de Actuación o Plan Especial 				
Será de aplicación las condiciones del Concepto de Población de las NN.SS. adaptadas a PGOU (art.110).					

Artículo 123. Suelo no urbanizable de infraestructuras y elementos supramunicipales.

Con carácter general, en el suelo no urbanizable en el que deban implantarse o por el que deban discurrir infraestructuras y servicios, dotaciones o equipamientos públicos, sólo podrán llevarse a cabo las construcciones, obras e instalaciones en precario y de naturaleza provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables y destinadas a usos temporales, que deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera el municipio y sin derecho a indemnización alguna. La eficacia de la licencia correspondiente quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y a la inscripción en el Registro de la Propiedad, en los términos que procedan, del carácter precario del uso, las construcciones, obras e instalaciones, y del deber de cese y demolición sin indemnización a requerimiento del municipio.

Dentro de este apartado y como elementos o infraestructuras supramunicipales se proyectan y aparecen los siguientes:

- Los actuales, y futuros, tendidos de Energía Eléctrica, Telefonía, Televisión por cable, Repetidores de Radio y similares.
- Los tendidos intermunicipales de Agua Potable.
- El Embalse del Sancho.
- La Variante del Núcleo Urbano y resto de carreteras existentes en el Término Municipal.
- El Cementerio Municipal.- (Ver ficha 05.1.01 adjunta)
- Los caminos públicos regulados mediante la ordenanza municipal de uso de caminos públicos, cerramiento de fincas rústicas y plantaciones del término municipal de San Bartolomé de la Torre.

Respecto al Uso Infraestructuras que es el que hace posible la prestación de los servicios básicos vinculados a la actividad, señalar que en este apartado se engloban, además de los tradicionales elementos integrantes de este Uso, las nuevas redes de Telecomunicaciones existentes o a proponer. En este sentido y en aras de evitar impactos visuales en cualquier clase de suelo, se dispone que se agruparán en los mínimos mástiles posibles a todos los operadores de telefonía móvil o televisión.

Para las restantes determinaciones sobre el Uso infraestructuras, nos remitimos a las determinaciones recogidas en la Título IV de las presente Normas de Urbanización.

Respecto a los dos restantes elementos mencionados, estos se regirán por sus legislaciones específicas.

En caso de que otros elementos o infraestructuras de este tipo, se proyecten en el territorio de San Bartolomé de la Torre y entren en contradicción con lo dispuesto en estas Normas, deberán tramitar los oportunos Planes Especiales previstos en el artículo 14.3 de la LOUA, y en su caso, proceder a la Innovación del Plan General. En todo caso deben prevalecer los criterios ambientales y paisajísticos sobre los de implantación de la infraestructura.

En el supuesto de implantación de infraestructuras y servicios, promovido por las Administraciones públicas, que la legislación sectorial establezca un procedimiento de armonización con la legislación urbanística, artículo 170 de la LOUA. Se tramitarán por la Administración correspondiente sin necesidad de redactar y tramitar un Plan Especial, según lo previsto en el artículo 42.2 de la LOUA. Se abrirá un periodo de concertación con la administración urbanística para expresar la conformidad o disconformidad con el planeamiento y todo ello previo a su aprobación por la Administración competente.

1. Protección del dominio público hidráulico en suelo no urbanizable de infraestructuras y elementos supramunicipales.

En todas las actuaciones que se prevean ejecutar en la ordenación del cementerio municipal, las cuales puedan afectar al Dominio Público Hidráulico y sus zonas, y/o comporten nuevas demandas de recursos hídricos o generación de vertidos de aguas residuales, deberán ser presentadas por el Ayuntamiento de San Bartolomé de la Torre a esta Delegación Territorial, para la emisión del correspondiente informe sectorial en materia de aguas y/o tramitación de las autorizaciones y/o permisos necesarios competencias de esta Administración.

Huelva, 3 de abril de 2013.- La Delegada, Carmen Lloret Miserachs.