

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Anuncio de 12 de abril de 2021, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Almería, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de 16 de marzo de 2021, de el Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Especial para la Ampliación del Parque Industrial Cosentino de Cantoria y Partalooa (Almería).*

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 16 de marzo de 2021, por la que se acuerda aprobar definitivamente conforme al artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), la Modificación del Plan Especial para la Ampliación del Parque Industrial Cosentino de Cantoria y Partalooa (Almería).

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación del Acuerdo adoptado, según el contenido del Anexo I, previa inscripción y depósito del referido instrumento de planeamiento urbanístico en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, con el número de registro 8644, así como en el Registro municipal de Instrumentos de Planeamiento del Ayuntamiento de Cantoria, conforme se acredita con certificación municipal aportada, considerándose cumplido este trámite, respecto al Ayuntamiento de Partalooa, al haber sido requerido para ello y transcurrido el plazo de 10 días establecido en los artículos 20.2 y 22.2 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, para practicar la inscripción en su Registro Municipal, sin que se haya producido la misma.

- El Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de 16 de marzo de 2021, por el que se aprueba definitivamente conforme al artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), de la Modificación del Plan Especial para la Ampliación del Parque Industrial Cosentino de Cantoria y Partalooa (Almería) (Anexo I)

- Normativa Urbanística. (Anexo II)

Almería, 12 de abril de 2021.- La Delegada, Eloísa María Cabrera Carmona.

#### ANEXO I

#### ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ALMERÍA

Expediente: PTO-21/20 (TIP/2020/000758).

Municipio: Cantoria y Partalooa (Almería).

Asunto: Modificación del Plan Especial para la Ampliación del Parque Industrial Cosentino.

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 16 de marzo de 2021, adopta el siguiente acuerdo

**ANTECEDENTES**

Primero. El Plan Especial para la ampliación del Parque Industrial de Cosentino, en los términos municipales de Cantoria y Partalaoa (Almería), fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, mediante Resolución de fecha 21 de julio de 2011, publicada en el BOJA núm. 157, de 11 de agosto de 2011.

Segundo. El presente expediente tiene por objeto excluir del ámbito del Plan Especial de referencia una franja de terreno de 41.400 m<sup>2</sup>, por resultar innecesaria para la consecución de los fines de la Actuación de Interés Público instrumentalizada por el Plan Especial, y que en la actualidad no cumple función alguna en relación a las inversiones amparadas por el mismo; pasando el ámbito delimitado por el mismo a tener una superficie de 641.280 m<sup>2</sup>.

Tercero. Que, con fecha de registro de entrada 29 de septiembre de 2020, se presenta por parte de la mercantil Cosentino, S.A.U., escrito solicitando la tramitación y aprobación del expediente de referencia, acompañando el documento técnico del mismo. su aprobación definitiva por parte de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de Almería. Tras analizar la documentación, se hace requerimiento de subsanación al promotor para que aporte el correspondiente Resumen Ejecutivo con fecha 15 de octubre de 2020; aportándose éste el día 16 de octubre de 2020, fecha en la que se completa el expediente.

Cuarto. Esta Delegación Territorial, mediante Resolución de 20 de octubre de 2020, acordó la «formulación de la Modificación del Plan Especial para la Ampliación del Parque Industrial Cosentino situado en suelo no urbanizable de los términos municipales de Cantoria y Partalaoa», estableciendo para este procedimiento la tramitación de urgencia, lo que implica la reducción a la mitad de los plazos establecidos para el procedimiento ordinario.

Con posterioridad se procedió al trámite de consulta pública previa, prevista en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el cual fue realizado mediante publicación en el Portal de la Junta de Andalucía desde el 26 de octubre al 16 de noviembre (ambos inclusive). Acabado el plazo de dicho trámite arriba descrito, según certificación de 2.12.2020 de la Secretaría General Provincial, no se recibió comunicación alguna sobre el instrumento de planeamiento de referencia.

Mediante nota interior fue solicitado el 19 de noviembre de 2020 informe a la Oficina de Ordenación del Territorio, emitiéndose en esta misma fecha informe en sentido favorable, por no presentar la Modificación una incidencia negativa sobre los componentes en la ordenación del territorio.

El presente instrumento de planeamiento no se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica, ya que se trata de una mera modificación del Plan Especial aprobado definitivamente, y no de su revisión (ya sea total o parcial), por lo que no se encuentra entre los supuestos relacionados en el epígrafe c) del apartado 2 del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Ley GICA), según pronunciamiento de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.

Quinto. El expediente ha sido sometido al procedimiento establecido en los artículos 32, 33 y 39 de la LOUA, siguiendo la tramitación administrativa que se resume a continuación:

a) Aprobación inicial. En virtud de Resolución de 10 de diciembre de 2020, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Almería, sometiéndose a información pública, por plazo de

1 mes, con inserción de anuncio en el BOJA núm. 6, de 12.1.2021, y en el diario «La Voz de Almería» de 15.1.2021, así como en el tablón de anuncios de los Ayuntamientos de los municipios de Cantoria y Partaloa. Asimismo se ha practicado comunicación a dichos Ayuntamientos por si quisieran comparecer en el procedimiento y hacer valer sus intereses, no habiéndose formulado alegación alguna en los registros de los municipios de Cantoria y Partaloa según certificados municipales, ni en el registro de esta Delegación Territorial, según certificado de la Secretaria General Provincial.

Dado el objeto de la presente modificación, se considera que no se está afectando a ningún interés público, por lo que no será necesario requerimiento alguno de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de órganos u entidades administrativas gestores de intereses públicos, previstos legalmente como preceptivos, conforme al artículo 32.1.2.ª de la LOUA.

b) Aprobación provisional. Dado que la Administración responsable de la tramitación del presente instrumento de planeamiento es la misma que la Administración competente para su aprobación definitiva, y que no se van a introducir modificaciones, no es necesario acuerdo de aprobación provisional.

Sexto. En fecha 2 de marzo de 2021 el Servicio de Urbanismo, informa favorablemente la Modificación del Plan Especial para la Ampliación del Parque Industrial Cosentino, por adecuarse a la normativa sectorial y urbanística de aplicación.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. De conformidad con los Decretos de la Presidencia de 2/2019, de 21 de enero, 6/2019, de 11 de febrero, y 3/2020, de 3 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y Decreto 32/2019 de 5 de febrero, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

En virtud de lo dispuesto en la disposición transitoria tercera del Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente Decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Que, a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, se adscribe la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a que se refiere el artículo 7 del Decreto 36/2014, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional duodécima del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre.

II. Corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo la formulación de cualquier instrumento de planeamiento que por su objeto, naturaleza o entidad tenga incidencia o interés supramunicipal, como ocurre con el presente expediente, a tenor de lo establecido en el artículo 31.2.A).a) de la LOUA; siendo el órgano competente, de conformidad con el artículo 13.3.b) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la persona titular de la Delegación Territorial con competencias en materia de urbanismo de la provincia de Almería, dado la

incidencia o trascendencia territorial supramunicipal al afectar a dos municipios y que su ámbito territorial se encuentra dentro de los límites de dicha provincia.

III. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería es el órgano competente para adoptar el acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, de conformidad con los artículos 31.2.B.b) de la LOUA y 12.1.h) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al darse la circunstancia señalada en el apartado a) comprender más de un término municipal, del artículo 42.4 de la LOUA y su ámbito territorial encontrarse dentro de los límites de la provincia de Almería.

IV. La Innovación del Plan Especial para la Ampliación del Parque Industrial Cosentino, objeto del presente expediente, es una Modificación Puntual del citado Plan Especial, de conformidad con los artículos 37 y 38 de la LOUA, ya que no supone la alteración integral de la ordenación establecida en el citado Plan Especial. La tramitación de la presente modificación se ajusta al procedimiento previsto en el artículo 32 de la LOUA en relación con lo dispuesto en el artículo 36 del referido cuerpo legal.

V. En fecha 2 de marzo de 2021, el Servicio de Urbanismo, considerando que la innovación contiene la documentación exigida por los artículos 19 y 36.2.b) de la LOUA, y se adecúa tanto a la normativa sectorial como a la legislación urbanística de aplicación, emite informe favorable a la Modificación del Plan Especial para la Ampliación del Parque Industrial Cosentino.

Vista la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Almería, en virtud de lo establecido en el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero; de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

#### A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente conforme al artículo 33.2.a) de la LOUA, la Modificación del Plan Especial para la Ampliación del Parque Industrial Cosentino, por adecuarse a la normativa sectorial y urbanística de aplicación.

2.º Notificar el Acuerdo al promotor del presente expediente así como a los Ayuntamientos de Cantoria y Partaloa, proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y publicar el Acuerdo y contenido normativo del mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La Vicepresidenta 3.ª de la CTOTU, Eloísa María Cabrera Carmona.

#### ANEXO II

#### NORMAS URBANÍSTICAS

##### 1. Introducción.

##### 1.1. Objeto de la modificación.

Esta innovación se realiza al amparo de la vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y su objeto es modificar la delimitación del ámbito

del Plan Especial en Suelo No Urbanizable para la ampliación del Parque Industrial de Cosentino aprobado en 2011, extrayendo parte de la superficie que afecta al municipio de Partalooa, que no es necesaria para la consecución de los fines de la Actuación de Interés Público planteada.

#### 1.2. Justificación de la figura elegida para la alteración del Plan Especial.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía regula en su art. 36 el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, disponiendo que se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Los artículos 37 y 38 de la citada norma definen ambos conceptos; de la revisión se efectúa una definición expresa, entendiéndose por tal la alteración integral de la ordenación y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural.

La modificación, definida con carácter residual, será toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos que no constituya revisión, y podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

El artículo 36 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

El presente documento, al limitarse fundamentalmente a reajustar de forma local y puntual las determinaciones contenidas en el Plan Especial, y dado que no plantea ninguno de los supuestos descritos en el artículo 37.1 de la LOUA, ha de entenderse, por consiguiente, encuadrado dentro de la segunda figura prevista para alterar los planes y proyectos que no es sino una Modificación del Plan Especial.

#### 1.3. Iniciativa y redacción.

La iniciativa de la presente innovación corresponde a Cosentino, S.A.U., con domicilio a estos efectos en Ctra. Baza a Huércal-Overa, km 59, 04860 Cantoria (Almería), y CIF A-04117297, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, Tomo 90, Folio 176, Hoja 2270 e Inscripción 4.<sup>a</sup>

El presente documento ha sido redactado por Buró4 Arquitectos SLP, inscrita en el Registro de Sociedades profesionales del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número SP-0137, designando a los siguientes técnicos redactores:

Director y coordinación: Ramón Cuevas Rebollo, arquitecto urbanista; Jorge Ferral Sevilla, arquitecto urbanista.

Equipo base redactor: Alicia Barrera Mates, arquitecta; Isabel Jiménez López, arquitecta; Jesús Díaz Gómez, arquitecto; Ismael Ferral Sevilla, arquitecto, arquitecto técnico y PMP; Rosario Rodríguez Cazorla; Antonio Alonso Campaña, arquitecto; Inmaculada Núñez García, arquitecta; Javier Mateos Fernández, arquitecto.

## 2. Memoria.

### 2.1. Información.

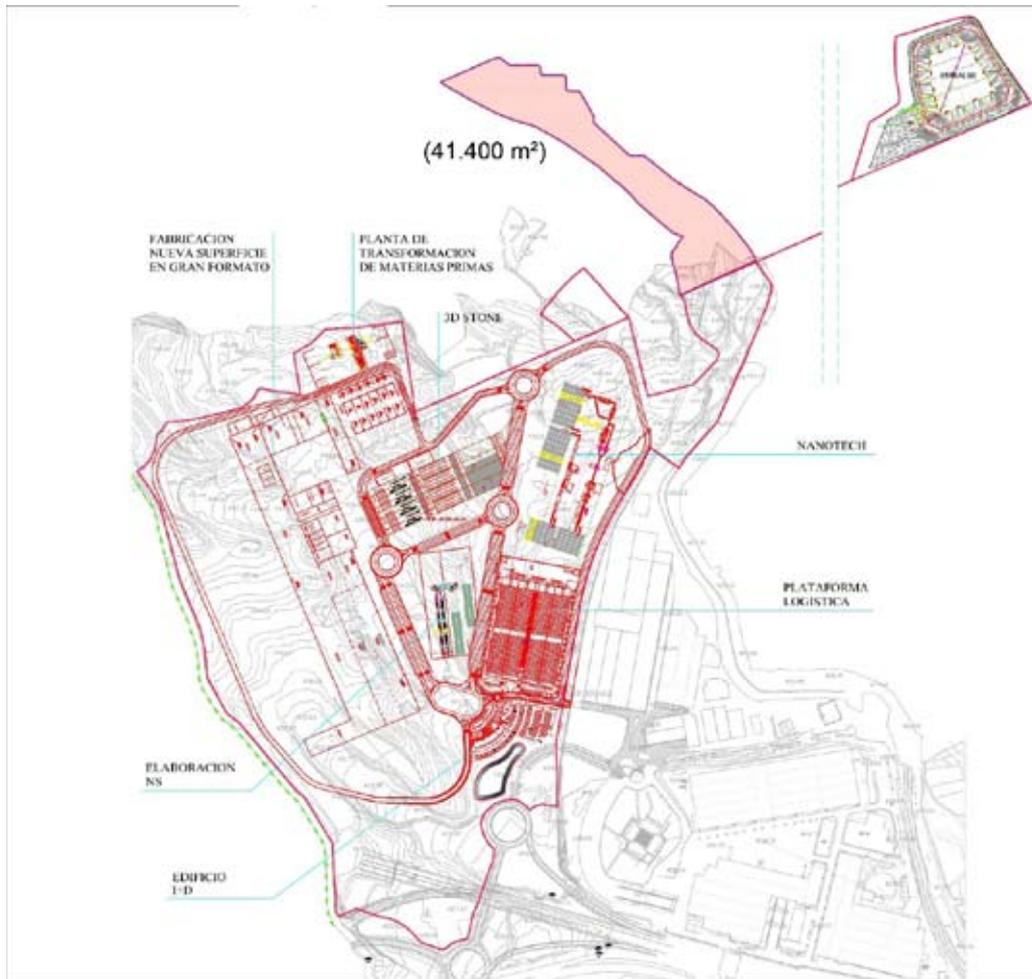
#### 2.1.1. Delimitación del ámbito de la modificación.

El ámbito objeto del presente documento ocupa suelo no urbanizable situado en el perímetro suroeste del municipio de Partalooa junto al término de Cantoria.

Concretamente, corresponde a la extensión localizada en el extremo norte de los suelos delimitados por el Plan Especial de carácter supramunicipal en Suelo No urbanizable para la ampliación del Parque Industrial de Cosentino.

La modificación propuesta afecta a una extensión de 41.400 m<sup>2</sup> pertenecientes a la Parcela 15 del Polígono 5 de Partalooa, colindando con el término municipal de Cantoria. Supone un 6% aproximadamente de la totalidad de la superficie incluida en el Plan Especial.

Se trata de una franja de suelo delimitada al norte, este y oeste por suelos de carácter rústico y al sureste por suelos incluidos en el Plan Especial que albergan las instalaciones industriales de Cosentino.



Plan Especial 2.011. Ámbito modificación

### 2.1.2. Situación actual y caracterización del ámbito de la modificación.

Los suelos objeto de la Modificación han mantenido el mismo carácter rústico que presentaban previamente a la aprobación del Plan Especial en 2011, no albergando en la actualidad ningún tipo de instalación o construcción industrial,

El ámbito de la modificación conserva sus características y únicamente es atravesado por infraestructuras de carácter territorial no vinculadas al Parque Industrial de Cosentino, ni desarrolladas en el marco del Plan Especial. Estas infraestructuras son las siguientes:

- Línea eléctrica de alta tensión de doble circuito que enlaza las subestaciones de Baza (Granada) y Vera (Almería), propiedad de Endesa Distribución Eléctrica, S.L.
- Gasoducto Huércal-Olvera-Baza-Guadix, propiedad de Redexis Gas
- Conducciones del Trasvase Negratín-Almanzora.

El área analizada ha sido ajena a la ejecución de los diferentes proyectos que se han ido desarrollando en virtud de la Actuación de Interés Público instrumentalizada por el Plan Especial, cuyo grado de consolidación es considerablemente elevado, con gran parte de las previsiones realizadas puestas en marcha. Se trata, por tanto, de una pieza que en la actualidad no cumple función alguna en el Parque Industrial, ni es previsible, atendiendo al programa marcado en el Plan Especial vigente, que un futuro sea necesaria como apoyo a los proyectos ya en carga o a los pendientes de ejecución.



Ámbito modificación

### 2.1.3. Estructura de la propiedad.

El ámbito afectado por la presente modificación está constituido por una única parcela catastral cuya titularidad corresponde en su totalidad a Cosentino, S.A.U., siendo sus datos catastrales y registrales los siguientes:

DATOS CATASTRALES				DATOS REGISTRALES			MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL	
PAR	REFERENCIA	TITULARIDAD	SUPERF. (m <sup>2</sup> )	FINCA	TITULARIDAD	SUPERF. (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	
15	04072A005000150000TX	J.P JUÁREZ FERNÁNDEZ *	61.478	Pte. Inscripción*	COSENTINO, SAU		41.400	67,34%

### 2.1.4. Antecedentes urbanísticos.

El planeamiento general en el municipio de Partaloa es la Delimitación de Suelo Urbano aprobada el 7 de marzo de 1979, aplicándose supletoriamente las determinaciones establecidas en las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal y complementarias en suelo no urbanizable de ámbito provincial, de Almería aprobadas en 1.986. El ámbito de la presente modificación está clasificado como Suelo No urbanizable sin que sobre él recaiga ningún tipo de protección, estando integrado en la Actuación de interés Público, amparada en el artículo 52.1. C) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística

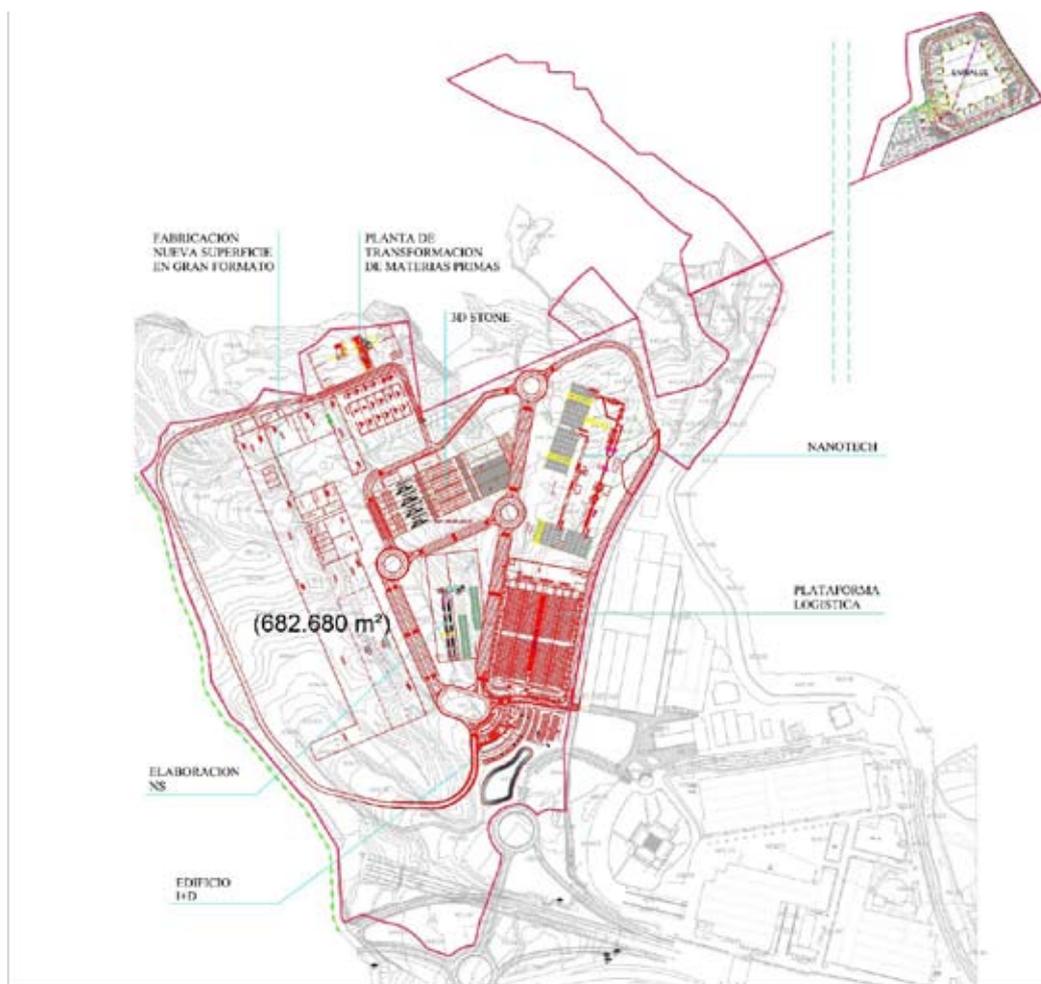
00190162

de Andalucía, y destinada a la ampliación del Parque industrial Cosentino en Suelo No Urbanizable, para la que se tramitó el pertinente Plan Especial aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2011 (BOP núm. 157, de 21 de agosto de 2011).

El Plan Especial se desarrolló en terrenos pertenecientes a los términos municipales de Cantoria y Partaloa e incorporó al Parque industrial 682.680 m<sup>2</sup> para la construcción de una fábrica de nuevas superficies, una planta de transformación de materias primas, una fábrica de aglomerados en 3D, un centro logístico automático; unas instalaciones de I+D+I (todas ellas en el municipio de Cantoria), así como una balsa de abastecimiento y suministro de agua (en el municipio de Partaloa).

El Plan Especial no recoge ninguna previsión de usos o instalaciones en el área objeto del presente documento, ubicándose todos los proyectos previstos fuera del ámbito que se propone extraer.

Buena parte de las previsiones contenidas en el Plan Especial ya han sido desarrolladas y puestas en funcionamiento, sin que el área objeto de modificación haya sido ocupada por ningún tipo de instalación industrial, manteniendo el carácter rústico inicial previo a la aprobación del Plan Especial.



**Plan Especial 2.011. Estado actual.**

00190162

## 2.2. Ordenación.

### 2.2.1. Justificación y alcance de la modificación.

El Plan Especial aprobado definitivamente en 2011 no contemplaba la implantación de ningún tipo de instalación industrial en el área objeto de la presente modificación. Ni en la documentación gráfica, ni en la memoria o normas urbanísticas, se refleja previsión alguna en la zona que se pretende extraer, no siendo necesaria, por tanto, para el adecuado desarrollo de la Actuación de Interés Público prevista.

Desde 2011, se ha ejecutado gran parte del programa de instalaciones previsto por el Plan Especial, no habiendo sido necesaria el empleo de la superficie contenida en la zona objeto de la presente modificación para destino alguno.

La pieza que se pretende extraer de la delimitación del Plan Especial no cumple en la actualidad ninguna función en el Parque Industrial de Cosentino en relación a las inversiones amparadas por el Plan Especial. Se descarta, atendiendo a sus determinaciones, que un futuro sea necesaria como apoyo a los proyectos ya en carga o a los pendientes de ejecución.

Se trata por tanto, de un área no indispensable para el desarrollo de la Actuación de Interés Público, que no tiene sentido que esté sujeta a las determinaciones del Plan Especial tal, cuyo funcionamiento y desarrollo no se ve en ningún caso alterado por la propuesta de redelimitación de su ámbito.

La modificación alcanza exclusivamente a la delimitación del ámbito del Plan Especial, extrayendo el área reflejada en la documentación gráfica, constituida por 41.400 m<sup>2</sup> pertenecientes a la Parcela 15 del Polígono 15 de Partaloa.

No supone en ningún caso transformación física alguna de los suelos afectados. Igualmente, no incide en las características de la Actuación de Interés Público prevista, las instalaciones programadas o las superficies construidas planificadas, pues no existían previsiones de construcción alguna en el área objeto de la presente modificación.

Se trata de una superficie que no es necesaria para el adecuado desarrollo de la Actuación e Interés Público propuesta, ni para los fines que planteaba y que, por tanto, no es preciso que esté sujeta a las determinaciones urbanísticas derivadas del Plan Especial aprobado definitivamente en 2011.

Como se ha comentado previamente, la modificación concierne exclusivamente a la delimitación del ámbito afectado por el Plan Especial, no suponiendo cambio alguno en el programa, ni en las instalaciones previstas.

La modificación no incide en la viabilidad de la actuación, ni afecta en ninguna de las características de la actuación que justifican su interés público e interés social, su necesaria implantación en suelo no urbanizable o su compatibilidad con el régimen urbanístico. Igualmente, no introduce ninguna circunstancia que induzca a la formación de nuevos asentamientos, ni que suponga una mayor incidencia en el medio ambiente o en la ordenación del territorio.

Igualmente, al tratarse de exclusivamente de un pequeño ajuste del límite del Plan Especial, las obligaciones asumidas por el promotor permanecen inalteradas.

Una vez extraída la zona mencionada, el ámbito afectado por el Plan Especial quedaría del siguiente modo:

Plan Especial Estado actual	682.680 m <sup>2</sup>
Ámbito modificado	41.400 m <sup>2</sup>
Plan Especial modificado	641.280 m <sup>2</sup>



*Plan Especial modificado*

Como consecuencia de la redefinición del límite de la Actuación de Interés Público, la presente modificación reajusta los parámetros relativos al coeficiente de edificabilidad y al de ocupación, ambos reflejados en el artículo 8 de las normas urbanísticas del Plan Especial.

- La ocupación máxima según el apartado 1 del mencionado artículo es de 33,36%, que aplicado a la nueva superficie del ámbito y considerando que no se plantea variación alguna de la superficie ocupada por las instalaciones resultaría 35,51%.

- En cuanto a la edificabilidad, se mantienen las previsiones en cuanto a superficie construida de 236.655 m<sup>2</sup>, por lo que el coeficiente de edificabilidad resultaría 0,351 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

### 2.3. Estudio económico financiero e informe de sostenibilidad económica.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el artículo 19.1.a.3.<sup>a</sup> establece:

«En función de la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo

y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.»

La presente Innovación alcanza exclusivamente a la delimitación del ámbito del Plan Especial y no supone ninguna implicación en la programación y gestión del Plan Especial, por lo que no se considera necesaria la redacción del Estudio Económico-Financiero.

Por otro lado, el R.D.L. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 22.4 exige dentro de la documentación que debe incluirse en los instrumentos de ordenación un informe de sostenibilidad económica para todas aquellas actuaciones de transformación urbanística. El propio texto refundido en el artículo 7.1 define las actuaciones de transformación urbanística:

«A efectos de esta ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:

a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1. Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2. Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para ajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este.»

La Modificación propuesta no tiene por objeto una nueva urbanización o reforma de la existente, ni existe un aumento en las dotaciones públicas. Supone simplemente el reajuste del ámbito del Plan Especial sin afectar a más determinaciones, por lo que no es preciso la redacción de un informe de sostenibilidad económica.

2.4. Memoria de viabilidad económica.

La Memoria de Viabilidad Económica es un documento jurídico-urbanístico y económico que debe acompañar al resto de documentos que legitimen la ordenación y ejecución de las actuaciones. Su objetivo es asegurar la viabilidad de la actuación económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación y contendrá, al menos, los elementos del art. 22.5 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el T.R. de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).

La presente innovación sólo supone la redelimitación del ámbito del Plan Especial, no suponiendo ninguna inversión económica. Por ello, no resulta necesario un estudio de Viabilidad Económica.

2.5. Fomento de la participación ciudadana.

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 32 y 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se insertarán anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la misma, en el tablón de anuncios de los Ayuntamientos afectados, abriéndose un trámite de información pública por plazo de un

mes, durante el cual podrá examinarse el documento y presentarse cuantas alegaciones se tengas convenientes.

### 3. Normas urbanísticas.

La modificación propuesta afecta exclusivamente a dos artículos de las Normas Urbanísticas, permaneciendo el resto de articulado inalterado. Se propone la siguiente redacción para los artículos 3 y 8:

#### Redacción actual

##### Artículo 3. Ámbito.

Los terrenos objeto del presente Plan Especial, y en los que se pretende la ampliación de las instalaciones se sitúan, en su mayoría, conexos al polígono industrial existente, al oeste de los mismos, en los Parajes de las Cañadas y las Rellanas, del término municipal de Cantoria (Almería), si bien también forman parte del Plan Especial varias parcelas, próximas a las instalaciones ya en funcionamiento, situadas en el término municipal de Partalaoa (Almería), en concreto sobre parcelas catastrales situadas en el Polígono 1 de Cantoria y Polígonos 4 y 5 de Partalaoa.

La superficie de la ampliación pretendida es 682.680 m<sup>2</sup> aproximadamente y están formados por terrenos agrícolas y clasificados como no urbanizables sin que sobre ellos recaiga protección especial por razón alguna.

##### Artículo 8. Implantación.

1. La ocupación que resulta de la ordenación proyectada y recogida en el presente plan especial es del 33,36 %.

2. La ordenación proyectada supone la construcción de 0,33 m<sup>2</sup>t por cada m<sup>2</sup>s.

3. El número de plantas máximo proyectado de las edificaciones no industriales es de 2 plantas (5 metros por planta), si bien se ha proyectado un mirador, de 20 m, el cual se considera un elemento singular. El número de plantas máximo proyectado de las edificaciones industriales es de 1 planta (altura máxima 20 metros por planta).

#### Redacción propuesta

##### Artículo 3. Ámbito.

Los terrenos objeto del presente Plan Especial, y en los que se pretende la ampliación de las instalaciones se sitúan, en su mayoría, conexos al polígono industrial existente, al oeste de los mismos, en los Parajes de las Cañadas y las Rellanas, del término municipal de Cantoria (Almería), si bien también forman parte del Plan Especial varias parcelas, próximas a las instalaciones ya en funcionamiento, situadas en el término municipal de Partalaoa (Almería), en concreto sobre parcelas catastrales situadas en el Polígono 1 de Cantoria y Polígonos 4 y 5 de Partalaoa. La superficie de la ampliación pretendida es 641.280 m<sup>2</sup> aproximadamente y están formados por terrenos agrícolas y clasificados como no urbanizables sin que sobre ellos recaiga protección especial por razón alguna.

##### Artículo 8. Implantación.

1. La ocupación que resulta de la ordenación proyectada y recogida en el presente plan especial es del 35,51 %.

2. La ordenación proyectada supone la construcción de 0,35 m<sup>2</sup>t por cada m<sup>2</sup>s.

3. El número de plantas máximo proyectado de las edificaciones no industriales es de 2 plantas (5 metros por planta), si bien se ha proyectado un mirador, de 20 m, el cual se considera un elemento singular. El número de plantas máximo proyectado de las edificaciones industriales es de 1 planta (altura máxima 20 metros por planta).

5. Evaluación del impacto en la salud.

El artículo 33 de la Ley 33/2001 de 4 de octubre, General de Salud Pública, establece el deber de las administraciones públicas de someter a evaluación de impacto en salud las normas, planes programas y proyectos que puedan tener un impacto significativo en la salud, en los términos previstos en la ley.

En igual sentido, la Ley 16/2011 de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, regula en su Capítulo V las actuaciones que necesariamente deben someterse a dicho procedimiento y que en cuanto a los instrumentos de planeamiento son los siguientes; los instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones, los instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas y los instrumentos de planeamiento de desarrollo con especial incidencia en la salud determinados así, por la Consejería competente en materia de Salud.

La presente innovación de planeamiento no se enmarca en ninguno de los supuestos anteriores, por lo que no se estima necesario la evaluación del impacto en la salud para el caso que nos ocupa.

La Delegada Territorial, Eloísa María Cabrera Carmona.