

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 23 de noviembre de 2016, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva, relativa a la subsanación, inscripción y publicación de la Modificación 10.1 del Plan General de Ordenación Urbanística del t.m. de San Bartolomé de la Torre.

Para general conocimiento se hace pública la Resolución sobre Subsanación, Inscripción y Publicación de fecha 23 de noviembre de 2016 relativa a la Subsanación, Inscripción y Publicación de la Modificación núm. 10.1 del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de San Bartolomé de la Torre. Expediente CP-040/2016.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 23 de noviembre de 2016 y con el número de registro 7117, se ha procedido al depósito del instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de fecha 23 de noviembre de 2016, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva, relativa a la Subsanación, Inscripción y Publicación relativa a la Modificación núm. 10.1 del Plan General de Ordenación Urbanística, del término municipal de San Bartolomé de la Torre. (Anexo I).

- Transcripción de los artículos tal y como queda después de la presente Modificación o normativa. (Anexo II).

- El Estudio Ambiental Estratégico, que fue objeto de Evaluación Ambiental Estratégica con fecha 1.7.2016 publicado en el BOJA núm. 208, de 28 de octubre, se encuentran ubicados en la página web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en la siguiente dirección URL (Anexo III):

<http://ws041.juntadeandalucia.es/medioambiente/situadifusion/pages/search2.jsf>

ANEXO I

RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 10.1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ DE LA TORRE. CP-040/2016

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene atribuidas por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con 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, y en relación con el Decreto del Presidente 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre, y el Decreto 304/2015, de 28 de julio.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de San Bartolomé de la Torre tuvo entrada en esta Delegación Territorial, sede de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación 10.1 del PGOU de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Territorial, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. La Modificación núm. 10.1 del PGOU de San Bartolomé de la Torre fue objeto aprobación definitiva a reserva simple subsanación de deficiencias del artículo 33.2.b) de la LOUA por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, en sesión celebrada el 20.7.2016 (publicación en BOJA núm. 154, de 11.8.2016), supeditando en su caso su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias en los términos expuesto en la Resolución, donde se consideró necesario la elaboración por parte de la Corporación Municipal de un texto unitario omnicomprendivo donde se refundiera los documentos elaborados en la tramitación del Plan General, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal.

Tercero. El 20.10.2016 y 10.11.2016 dando cumplimiento a la citada Resolución, el Ayuntamiento de San Bartolomé de la Torre presenta documentación complementaria en el que adjunta certificado sobre Acuerdo Plenario de fecha 6.10.2016 por la que se aprueba la subsanación de deficiencias de la Modificación 10.1 del PGOU de San Bartolomé de la Torre según Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 20.7.2016. La documentación está compuesta por expediente administrativo y documentación técnica diligenciada conforme a los Acuerdos Plenarios de fecha 6.10.2016.

Cuarto. Tras el análisis de la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento de San Bartolomé de la Torre en cumplimiento de la Resolución emitida por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 20.7.2016 se emitió informe Técnico favorable de fecha 14.11.2016.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la Titular de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, y en relación con el Decreto del Presidente 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre, y el Decreto 304/2015, de 28 de julio.

Segundo. La inscripción y depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanísticos, así como su publicación se realizará en cumplimiento de los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y de conformidad con lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero.

00103819

RESUELVE

Primero. Declarar la subsanación de deficiencias de la Modificación 10.1 del PGOU del t.m. de San Bartolomé de la Torre conforme a Resolución de 20.7.2016, de la Comisión Territorial y Ordenación del Territorio.

Segundo. Proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, previa su inscripción en el Registro Autonómico y Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados.

Tercero. La presente Resolución se notificará a los interesados, en los términos previstos en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Contra los contenidos de la presente resolución que hayan sido objeto de aprobación, y que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a su publicación ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Sevilla, conforme al artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, y los artículos 10.1.b), 14 y 46.1 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, de la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 44, en relación con el artículo 46.6 de la Ley Contencioso-Administrativa, para los litigios entre Administraciones Públicas. La Delegada Territorial, Rocío Jiménez Garrochena.

ANEXO II

A continuación se transcriben los artículos tal y como queda después de la presente modificación o normativa:

5. Determinaciones del planeamiento innovadas.

5.1. Determinaciones estructurales.

5.1.1. Memoria de adaptación a la LOUA.

La zona sobre la que incide esta modificación será una ampliación de Zona industrial-terciaria «Paraje La Chaparra», actualmente con 1,06 hectáreas, a las que se le sumarán las 0,7369 hectáreas resultantes de la modificación.

Zona industrial-terciaria «Paraje La Chaparra», con 1,7969 hectáreas.

SUELO URBANO CONSOLIDADO

	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (ha)	USO	DESIDAD (viv/ha)	EDIFICABILIDAD (m ² t/(m ² s))	EDIFICABILIDAD VPO (m ² t)	VIVIENDAS VPO (v/v)
ZO-UC-10	ZONA INDUSTRIAL/ TERCIARIO-PARAJE LA CHAPARRA	1,7969	INDUSTRIAL TERCIARIO	-	0,46	-	-

SUELO URBANO CONSOLIDADO DEL NÚCLEO DE SAN BARTOLOMÉ DE LA TORRE

Zona	Denominación	Uso	Sup. (has)	Densidad (viv/ha)	Edifc.Lucret. (m _t /m _s)
ZO-UC-1	Casco Antiguo	Residencial	12,51	30,00	0,77
ZO-UC-2	Ensanche - Adosado	Residencial	21,63	40,00	0,65
ZO-UC-3	Ensanche - Unifamiliar aislado - Calle Arcipreste Galindo Moreno	Residencial	2,93	10,00	0,25

Zona	Denominación	Uso	Sup. (has)	Densidad (viv/ha)	Edifc.Lucr. (m_t/m_s)
ZO-UC-4	Ensanche - Unifamiliar aislado - Urbanización Huerta La Torre	Residencial	2,11	17,00	0,30
ZO-UC-5	UE-S-1	Residencial	1,91	40,00	0,65
ZO-UC-6	UE-S-2	Residencial	2,00	40,00	0,65
ZO-UC-7	UE-S-3	Residencial	0,68	50,00	0,53
ZO-UC-8	UE-R-11B	Residencial	0,94	45,96	0,65
ZO-UC-9	UE-1 del SAPU-R-2	Residencial	1,65	41,70	0,48
Subtotal Zonas Residenciales			46,36	31,47	0,49
ZO-UC-10	Zona Industrial - Terciaria «Paraje La Chaparra»	Industrial - Terciario	1,7969	0,00	0,46
ZO-UC-11	Polígono Industrial «La Colada y Gasolinera»	Industrial - Terciario	1,36	0,00	0,49
ZO-UC-12	UE-1 del SAPU-I-1	Industrial	3,24	0,00	0,50
ZO-UC-13	Zona Industrial «Paraje Agua de Verano»	Industrial	4,11	0,00	0,10
Subtotal Zonas Industriales y Terciarias			10,51	0,00	0,39
ZO-UC-14	Zona recreativa «Paraje La Chaparra»	Equipamiento	0,36	0,00	0,00
ZO-UC-15	Instalaciones Docentes y Deportivas en «Paraje La Chaparra»	Equipamiento	4,36	0,00	0,00
Subtotal Equipamientos			4,72	0,00	
ZO-UC-16	Parque municipal en «Paraje La Chaparra»	Espacios Libres	7,00	0,00	0,00
Subtotal Espacios Libres			7,00		
Total del Suelo urbano consolidado del núcleo de San Bartolomé de la Torre			68,58	9,62	0,22

5.1.2. Planos.

Plano núm. 6. Clasificación y Categorías de Suelo. PGOU. Estado Reformado

Plano núm. 8. P01. Clasificación y Categorías de Suelo. Planeamiento Adaptado. Estado Reformado.

Plano núm. 10.0, PO4. Usos, densidades y edificabilidades globales. Planeamiento Adaptado. Estado Reformado.

Plano núm. 12.0 Alineaciones 4. PGOU. Estado Reformado.

Plano núm. 14.0 P02. Ámbitos de Protección. Planeamiento Adaptado. Estado Reformado

5.2. Determinaciones pormenorizadas.

5.2.1. Artículos del PGOU innovados.

(...)

Artículo 51. Industriales.

1. Definición.

A efectos de estas Ordenanzas, se define como uso Industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución.

Serán asimilados al Uso Industrial los de talleres de reparaciones, almacenes y bodegas que no sean autorizables en sectores de habitación.

2. Condiciones.

Además de las condiciones urbanísticas que se indican en estas Normas, los usos industriales y asimilados cumplirán las normas oficiales que les sean de aplicación según la naturaleza de su actividad, en particular las de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

3. En lo relativo a industrias y actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, así como todas aquellas en que por sus emisiones y vertidos de

gases líquidos o detritus sólidos puedan causar perturbaciones a la población, se estará a lo dispuesto en la Legislación competente y en particular en las siguientes disposiciones:

- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre: Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico,

- Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental (Junta de Andalucía. BOJA núm. 79, de 31 de mayo).

- Decreto 292/1995, de 12 de diciembre. Rgl.º de Evaluación de Impacto Ambiental (Junta de Andalucía. BOJA núm. 166, de 28 de diciembre).

- Decreto núm. 153/1996, de 30 de abril. Rgl.º de Informe Ambiental (Junta de Andalucía. BOJA núm. 69, de 18 de junio).

- Decreto núm. 283/1995, 21 de noviembre. Reglamento de Residuos (Junta de Andalucía. BOJA núms. 160 y 161, de 19 de diciembre).

- Decreto núm. 297/1995, de 19 de diciembre. Rgl.º de Calificación Ambiental (Junta de Andalucía. BOJA núm. 3, de 11 de enero).

- Decreto núm. 74/1996, de 20 de febrero. Rgl.º de Calidad del Aire. (Junta de Andalucía. BOJA núm. 30, de 7 de marzo), y Orden de 23 de febrero de 1996 que lo desarrolla.

- Decreto 833/1975, de Desarrollo de la Ley 38/1972, sobre protección del Medio Ambiente Atmosférico, así como las que puedan promulgarse que sean de aplicación.

- Autorización administrativa previa de vertidos de la Confederación Hidrográfica del Guadiana conforme al art. 259.2 del R.D. 849/1986 (Rgl.º del Dominio Público Hidráulico)

4. En relación con el paisaje se tendrán en especial consideración las siguientes recomendaciones de carácter general:

- Se utilizarán recursos y efectos visuales para mejorar la imagen de conjunto de la zona industrial. Minimizando el uso de vallas y estableciendo una imagen unitaria del complejo.

- Siempre que sea posible se optará por el soterramiento de elementos relacionados con las infraestructuras técnicas.

- En cuanto a los criterios materiales y cromáticos de conjunto: serán similares a los que existen en el resto de suelos industriales del municipio.

- La iluminación se adaptará a las necesidades de cada espacio.

- Se incluirán en la medida de lo posible técnicas de reutilización de recursos y de empleo de energías renovables.

- Los espacios verdes que se van a implantar en la zona serán corredores visuales y de biodiversidad, como estrategia que mejora las relaciones entre el polígono industrial y su entorno, además de la vertebración interior del polígono o zona industrial.

(...)

Art. 71.6. Edificaciones de Uso Industrial.

a) Los solares y edificios que son rodeados por el Suelo Urbanizable de uso industrial, tendrán las determinaciones edificatorias equivalentes a las de las ordenanzas del Plan Parcial que los rodea, contenidas en el Anexo I.

b) Los territorios definidos, en los planos, como suelo urbano industrial, que ahora resultan en situación de aislados, tendrán las siguientes determinaciones:

1.º Se admite la configuración actual de su edificación, pudiendo aumentar sólo un 20% de la actual superficie edificada. La distancia de la edificación a linderos será, como mínimo de 10 metros desde el límite frontal de su fachada que da al vial de acceso y de 3 metros a los restantes linderos.

2.º Su uso será el actual, pudiendo el Ayuntamiento, en caso de cambio de uso, denegarlo por no considerarlo compatible con el medio ambiente o con las normas vigentes de las industrias molestas insalubres o peligrosas.

3.º El vertido de efluentes, así como el suministro de los distintos servicios, deben correr a cargo de los titulares de tales actividades y resueltos bajo su exclusiva responsabilidad ante los organismos competentes.

ANEXO 1

RESUMEN EJECUTIVO

1. Contenido y alcance.

Según el artículo 11.3, «Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística», del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio:

«3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b. En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.»

Asimismo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 19.3, también obliga a la inclusión de un documento de resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de los instrumentos de planeamiento urbanístico, regulando su contenido de forma prácticamente literal a la legislación de ámbito nacional antes mencionada.

En cumplimiento de los citados artículos, se incluye este Anexo, constituyente del resumen ejecutivo de la Modificación Puntual 10.1 del PGOU de San Bartolomé de la Torre en el ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Uso Industrial

2. Objetivos y finalidades.

El objeto de la presente Modificación Puntual núm. 10.1 del PGOU de San Bartolomé de la Torre es la ampliación de las instalaciones de Fresaflor, S.C.A., situadas en la Parcela 30 del Polígono 8 002200100PB64F «La Chaparra», con referencia catastral 21062A008000300001TA, para dar solución a la actual falta de espacio de almacenamiento, solución provisional para futuras demandas de espacio que serán resueltas en la modificación 10.2

Para ello se pretende ampliar hacia el Sur la parcela, agregando un ámbito que a su vez debe segregarse de la Parcela 313 del polígono 8 «Dehesa Boyal» con referencia catastral 21062A008003130000RG, propiedad también de Fresaflor, S.C.A.

El suelo sobre el que se enclava las instalaciones de Fresaflor S.C.A. se clasifica como Urbano Consolidado de Uso Industrial, Zona industrial-terciaria «Paraje La Chaparra», con 1,06 hectáreas, según el PGOU de San Bartolomé de la Torre. El suelo de la parcela sobre la que se proyecta la ampliación está clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección cautelar Urbanística (SNU de Especial Protección por Planificación Urbanística según la adaptación del PGOU a la LOUA).

Para poder hacer efectiva dicha ampliación se hace necesario, primero la segregación de un ámbito de la parcela 313 del polígono 8 «Dehesa Boyal» de una superficie de 0,7369 has, y después la reclasificación de dicho Suelo, de SNU de Protección Cautelar Urbanística a Suelo Urbano Consolidado de uso Industrial. Y por último se deberá proceder a su agregación a la parcela de suelo Urbano Consolidado de Uso Industrial.

La zona de la parcela a segregar está limitada al Oeste con la carretera H-9013, que se corresponde a su vez con la Vía Pecuaría VP-2 Vereda del Camino Viejo de La Puebla, al Norte con las instalaciones actuales de Fresaflor S.C.A., al Este y al Sur con suelo No Urbanizable perteneciente también a la Parcela 313 del Polígono 8, SNU de Protección

Cautelar Urbanística (SNU de Especial Protección por Planificación Urbanística según la adaptación del PGOU a la LOUA).

El ámbito delimitado cuenta en su entorno con accesos directos a la red viaria principal del municipio y un nivel suficiente de infraestructuras de servicios, lo que permite su correcta integración en la estructura urbana del municipio, con el objetivo fundamental de cubrir la necesidad de ampliación del suelo urbano consolidado industrial, ubicado al sur del casco urbano de San Bartolomé de la Torre, perteneciente a las instalaciones de la Central Hortofrutícola Fresaflores Sociedad Cooperativa Andaluza. La dimensión de dichas instalaciones a día de hoy no es suficiente para dar servicio a todas las explotaciones pertenecientes a sus socios, lo cual dificulta a su vez el desarrollo agrícola y por ende el socioeconómico de la zona. Por lo que se hace urgente la ampliación de las mismas.

Este suelo cuenta con ventajas estratégica para el municipio de San Bartolomé de la Torre, que actualmente tiene una disponibilidad muy limitada de suelo realmente desarrollable para este cometido, el suelo objeto de la presente modificación puntual está situado junto a la red viaria principal, cuenta en su entorno con todos los servicios e infraestructuras necesarias, existe acuerdo de gestión de su único propietario y cuentan con compromiso de financiación por entidad financiera.

Además se va a modificar al art. 71.6.b) en su punto primero en lo que se refiere a la separación de los restantes linderos se va a pasar de 5 a 3 metros, debido a la configuración de los linderos de la parcela sobre la que se levanta las actuales instalaciones es oblicuo a la edificación y se produce un estrangulamiento en un punto del mismo en el que la distancia es de 3 metros, y por necesidades de funcionamiento de las instalaciones se hace indispensable.

Se realiza la oportuna incorporación en el instrumento de planeamiento de los condicionantes sectoriales emanados de los distintos informes recabados, que actúan como determinaciones de ordenación complementaria. Para ello las consideraciones en relación con el paisaje, según las determinaciones de Planificación Territorial se tendrán en cuenta y se incluirán en el art. 51 del PGOU, como punto núm. 4 del mismo, exceptuando los parámetros urbanísticos que ya están incluidos en el arts. 71.6b, 73 y Anexo I Ordenanza de Uso y edificación del PPI.

Dando cumplimiento a las determinaciones en materia Forestal, desde el punto de vista de la Gestión del Medio Natural:

1. En cuanto a la pérdida de suelo forestal, resultado de la Modificación de dicho suelo, se exige al Promotor, cuando ello sea posible la compensación de usos dentro del ámbito de aplicación, o en las proximidades. Según el Reglamento Forestal de Andalucía el estudio de permutas de esta superficie a recalificar, con superficie similar en otro suelo, que actualmente tenga otra calificación (urbanizable, agrícola, etc.) que pudiera adquirir ahora la condición de SNU de protección forestal.

Para ello a través de esta modificación:

1.1. Desde el punto de vista urbanístico en este documento se modifica la categoría de SNU de la subparcela catastral d, actualmente SNU de Preservación General Rústica (SNU de carácter Natural o Rural según adaptación a la LOUA del PGOU), y pasa a ser SNU de Protección Forestal (SNU de Especial Protección por Protección Urbanística, Protección Forestal. Además y de forma análoga a la subparcela d, se modifica también la categoría de la subparcela catastral C. Según el PGOU la calificación urbanística de la subparcela catastral C, tiene una doble adscripción a dos categorías de SNU, por un lado es actualmente SNU de Preservación General Rústica (SNU de carácter Natural o Rural según adaptación a la LOUA del PGOU) y SNU de Protección Cautelar Urbanística (SNU de Especial protección por Planificación Urbanística según la adaptación parcial a la LOUA), y se modifica la categoría de SNU de Preservación General Rústica por la

categoría de SNU de Protección Forestal (SNU de Especial Protección por Protección Urbanística, Protección Forestal). (Ver planos).

Se incrementa el grado de protección urbanística de un SNU, especial protección dentro de la parcela de la propiedad como medida compensatoria.

1.2. Desde el punto de vista forestal se realiza la permuta de uso por un suelo de características similares (Según ley y Reglamento Forestal de Andalucía). Para ello se propone el cambio de cultivo Agrícola de la Subparcela C, existente dentro de la parcela catastral 313 del polígono 8 (Labor o labradío de secano, Uso Agrícola) de 1,37 Has por el de Alcornocal (Uso Forestal), previa forestación como se indica a continuación. Con ello conseguimos una superficie superior a las 0,73 ha de la parcela objeto de la Modificación que tiene como cultivo alcornocal según catastro (Uso Forestal) que se perderá al pasar dicho suelo a ser Urbano Consolidado de Uso Industrial. Para ello se replantará de encinas y alcornocales como se comenta más adelante y se ha solicitado dicho cambio en el catastro (Anexo XII).

2. En cuanto a la pérdida de la arboleda de dehesa.

Debe hacerse un planteamiento corrector o de compensación que tienda a subsanar la pérdida del recurso forestal.

Además dado a que en el terreno donde se solicita el cambio de uso de suelo va a existir una pérdida de cierto número de quercíneas adultas, se propone en otra zona de la propiedad:

2.1. Una repoblación de un cierto número de quercíneas en un terreno de SNU protegido forestal, dado que se encuentra según se aprecian en las fotos aéreas bastante pobre de quercíneas debido a que al introducir la comunidad de regantes una conducción de agua se despobló la zona.

2.2. Forestación con alternancia de especies arbóreas autóctonas de gran interés forestal con una densidad aproximada de 200 pies por hectárea en la subparcela catastral c.

3. Delimitación del ámbito.

La Modificación puntual núm. 10.1 del PGOU, afecta a:

3.1. Un ámbito situado en el Sur del núcleo urbano de San Bartolomé de la Torre. La superficie total del ámbito de la Modificación es de 0,7369 ha, pertenecientes a la Parcela 313 del polígono 8 «Dehesa Boyal», de la cual se va a proceder a segregar para posteriormente agregar a la Parcela 30 del Polígono 8 002200100PB64F «La Chaparra», donde se ubican las instalaciones actuales de Fresaflor S.C.A. que necesitan ampliarse.

Los terrenos de forma rectangular, están situados al Sur del perímetro actual del núcleo urbano, delimitado justamente con las instalaciones actuales de Fresaflor S.C.A. en su lindero Norte, en el frente oeste del a carretera H-9013 coincidente con la Vía Pecuaria VP-2 Vereda del Camino Viejo de la Puebla, siendo sus linderos:

Norte	Instalaciones actuales de Fresaflor SCA, Polígono 8
Sur	Parcela 313 del Polígono 8
Este	Parcela 313 del Polígono 8
Oeste	Carretera H-9013, VP-2 Vía Pecuaria Vereda del Camino viejo de la Puebla

3.2. Para dar cumplimiento a las determinaciones en materia Forestal en cuanto a la pérdida de suelo forestal.

La modificación puntual 10.1 del PGOU afecta e incluye además a las subparcelas catastrales c y d, pertenecientes también a la parcela catastral 313 del polígono 8, en lo que se refiere al cambio de categoría de dicho suelo. Desde el punto de vista urbanístico se modifica la categoría de suelo de las subparcelas catastral c y d (Según Consulta descriptiva Catastral) de 1,37 y de 1,98 Ha, respectivamente, superficies superiores a la

necesaria de 0,73 Has, objeto de la modificación puntual. Según el PGOU la categoría de suelo de las subparcelas:

1. Catastral d, terrenos de forma poligonal, que están situados al Sur, dentro de la parcela 313 del polígono 8, delimitado justamente con la misma parcela 313 en su lindero Norte, en el frente oeste por la Variante de la carretera A-495 y también con la parcela 313 y a su este con la parcela 307 del polígono 8, siendo sus linderos:

Norte	Parcela 313 del Polígono 8
Sur	Parcela 307 del Polígono 8 y variante A-495
Este	Parcela 307 del Polígono 8
Oeste	Parcela 313 del Polígono 8.

2. Catastral C, terrenos de forma poligonal, que están situados al Norte, dentro de la parcela 313 del polígono 8, delimitado justamente con la parcela 21 del polígono 8 (Parque Municipal) en su lindero Norte, en el frente Oeste, Sur y Este y también con la parcela 313 del polígono 8, siendo sus linderos:

Norte	Parcela 21 del Polígono 8
Sur	Parcela 313 del Polígono 8
Este	Parcela 313 del Polígono 8
Oeste	Parcela 313 del Polígono 8

4. Cuadros resumen de la ordenación. Suelo urbano consolidado.

4.1. Superficies.

Superficie Modificación: 7.369,00 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano Consolidado.

Zonificación.

Uso Pormenorizado: Industrial

Uso Global asignado: Industrial

Edificabilidad Bruta: 0,46 m²t/m²s

4.2. Condiciones Urbanísticas Suelo Urbano Consolidado

Uso global	Industrial
Superficie	7.369,00 m ²
Edificabilidad	0,46 m ² t/m ² s
Ocupación	3.389,74 m ² t

5. Adecuación a las determinaciones de la Ley del Suelo (RDL 2/2008).

La disposición transitoria cuarta del Texto Refundido de la Ley del Suelo, impone por Criterios mínimos de sostenibilidad determinadas limitaciones a los crecimientos urbanos vinculados a los procesos de Revisión o Innovación de los Planes.

La presente innovación de planeamiento cumple con los Criterios mínimos de sostenibilidad.

Por lo expuesto, reducida entidad de la innovación incide mínimamente en el crecimiento urbano, garantizando por tanto Criterios mínimos de sostenibilidad.

A) Determinaciones del Plan.

1. Para la ejecución de las determinaciones del planeamiento en suelo urbano, será suficiente que dichas normas contengan, al menos, las precisiones establecidas en los artículos 55, 56 y resto de preceptos concordantes de la LOUA 7/2002 de 17 de diciembre, contenidos en la sección primera y tercera del capítulo segundo relativo a las distintas clases de suelo, pudiendo desarrollarse mediante Planes Especiales y Estudios de Detalle.

2. En relación a la ejecución de planeamiento en suelo urbanizable será necesaria la ordenación pormenorizada del mismo mediante los Planes Parciales, estándose a lo dispuesto en los arts. 53 y 54 de la LOUA, en todo caso.

3. Determinaciones del planeamiento general a innovar.

Se deben modificar los siguientes apartados del documento de Plan General.

De la Memoria:

Se realiza la oportuna incorporación en el instrumento de planeamiento de los condicionantes sectoriales emanados de los distintos informes recabados, que actúan como determinaciones de ordenación complementaria. Para ello las consideraciones en relación con el paisaje, según las determinaciones de Planificación Territorial se tendrán en cuenta y se incluirán en el art. 51 del PGOU, como punto núm. 4 del mismo, exceptuando los parámetros urbanísticos que ya están incluidos en los arts. 71.6b, 73 y Anexo I Ordenanza de Uso y edificación del PPI.

Artículo 51. Industriales.

1. Definición.

A efectos de estas Ordenanzas, se define como uso Industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución.

Serán asimilados al Uso Industrial los de talleres de reparaciones, almacenes y bodegas que no sean autorizables en sectores de habitación.

2. Condiciones.

Además de las condiciones urbanísticas que se indican en estas Normas, los usos industriales y asimilados cumplirán las normas oficiales que les sean de aplicación según la naturaleza de su actividad, en particular las de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

3. En lo relativo a industrias y actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, así como todas aquellas en que por sus emisiones y vertidos de gases líquidos o detritus sólidos puedan causar perturbaciones a la población, se estará a lo dispuesto en la Legislación competente y en particular en las siguientes disposiciones:

- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre: Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico.

- Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental (Junta de Andalucía. BOJA núm. 79, de 31 de mayo).

- Decreto 292/1995, de 12 de diciembre. Rglt.º de Evaluación de Impacto Ambiental (Junta de Andalucía, BOJA núm. 166, de 28 de diciembre).

- Decreto núm. 153/1996, de 30 de abril. Rglt.º de Informe Ambiental (Junta de Andalucía, BOJA núm. 69, de 18 de junio).

- Decreto núm. 283/1995, 21 de noviembre. Reglamento de Residuos (Junta de Andalucía. BOJA núms. 160 y 161, de 19 de diciembre).

- Decreto núm. 297/1995, de 19 de diciembre. Rglt.º de Calificación Ambiental (Junta de Andalucía. BOJA núm. 3, de 11 de enero).

- Decreto núm. 74/1996, de 20 de febrero. Rglt.º de Calidad del Aire (Junta de Andalucía, BOJA núm. 30, de 7 de marzo) y Orden de 23 de febrero de 1996 que lo desarrolla.

- Decreto 833/1975, de Desarrollo de la Ley 38/1972, sobre protección del Medio Ambiente Atmosférico, así como las que puedan promulgarse que sean de aplicación.

- Autorización administrativa previa de vertidos de la Confederación Hidrográfica del Guadiana conforme al art. 259.2 del R.D. 849/1986 (Rglt.º del Dominio Público Hidráulico)

4. En relación con el paisaje se tendrán en especial consideración las siguientes recomendaciones de carácter general:

- Se utilizarán recursos y efectos visuales para mejorar la imagen de conjunto de la zona industrial. Minimizando el uso de vallas y estableciendo una imagen unitaria del complejo.

- Siempre que sea posible se optará por el soterramiento de elementos relacionados con las infraestructuras técnicas.

- En cuanto a los criterios materiales y cromáticos de conjunto: serán similares a los que existen en el resto de suelos industriales del municipio.

- La iluminación se adaptará a las necesidades de cada espacio.

- Se incluirán en la medida de lo posible técnicas de reutilización de recursos y de empleo de energías renovables.

- Los espacios verdes que se van a implantar en la zona serán corredores visuales y de biodiversidad, como estrategia que mejora las relaciones entre el polígono industrial y su entorno, además de la vertebración interior del polígono o zona industrial.

(...)

Además se va a modificar al art. 71.6.b) en su punto primero en lo que se refiere a la separación de los restantes linderos se va a pasar de 5 a 3 metros.

Art. 71.6. Edificaciones de Uso Industrial.

a) Los solares y edificios que son rodeados por el Suelo Urbanizable de uso industrial, tendrán las determinaciones edificatorias equivalentes a las de las ordenanzas del Plan Parcial que los rodea, contenidas en el Anexo I.

b) Los territorios definidos, en los planos, como suelo urbano industrial, que ahora resultan en situación de aislados, tendrán las siguientes determinaciones:

1.º Se admite la configuración actual de su edificación, pudiendo aumentar sólo un 20% de la actual superficie edificada. La distancia de la edificación a linderos será, como mínimo de 10 metros desde el límite frontal de su fachada que da al vial de acceso y de 3 metros a los restantes linderos.

2.º Su uso será el actual, pudiendo el Ayuntamiento, en caso de cambio de uso, denegarlo por no considerarlo compatible con el medio ambiente o con las normas vigentes de las industrias molestas insalubres o peligrosas.

3.º El vertido de efluentes, así como el suministro de los distintos servicios, deben correr a cargo de los titulares de tales actividades y resueltos bajo su exclusiva responsabilidad ante los organismos competentes.

De la Planimetría:

Plano núm. 6. Clasificación y Categorías de Suelo. PGOU. Estado Reformado

Plano núm. 8. P01. Clasificación y Categorías de Suelo. Planeamiento Adaptado. Estado Reformado.

Plano núm. 10.0 PO4. Usos, densidades y edificabilidades globales. Planeamiento Adaptado. Estado Reformado.

Plano núm. 12.0 Alineaciones 4. PGOU. Estado Reformado.

Plano núm. 14.0 P02. Ámbitos de Protección. Planeamiento Adaptado. Estado Reformado.

Huelva, 23 de noviembre de 2016.- La Vicepresidenta 3.ª de la CTOTU, Rocío Jiménez Garrochena.