

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 7 de noviembre de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva, relativa a la subsanación, inscripción y publicación de la Modificación núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de San Bartolomé de la Torre.

Para general conocimiento se hace pública la Resolución sobre Subsanación, Inscripción y Publicación de fecha 7 de noviembre de 2017, relativa a la Modificación núm. 7, Polígono 14, Pasada de los Serranos del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de San Bartolomé de la Torre. Expediente CP-022/2015.

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 8 de noviembre de 2017 y con el número de registro 7485, 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 7 de noviembre de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva, relativa a Subsanación, Inscripción y Publicación de la Modificación núm. 7, Polígono 14, Pasada de los Serranos 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 5.5.2017 publicado en el BOJA núm. 107, de 7 de junio, 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://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/daepu/resoluciones/5301>.

ANEXO I

RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 7, POLÍGONO 14, PASADA DE LOS SERRANOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ DE LA TORRE. EXPEDIENTE: CP022/2015

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, 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, 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.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de San Bartolomé de la Torre tuvo entrada en esta Delegación, sede de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación núm. 7, Polígono 14, Pasada de los Serranos 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. 7, Polígono 14, Pasada de los Serranos del PGOU de San Bartolomé de la Torre, fue objeto de aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en sesión celebrada el 7 de Julio de 2017 (publicación en BOJA núm. 145, de 31 de Julio de 2017, supeditando en su caso su registro y publicación a la subsanación de la deficiencias en los términos expuesto en la Resolución, donde se consideró necesario la elaboración por parte de la Corporación Municipal de un texto unitario omnicomprensivo 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 7 de agosto de 2017, 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 3 de agosto de 2017 por la que se aprueba la subsanación de deficiencias de la Modificación núm. 7, Polígono 14, Pasada de los Serranos, del PGOU de San Bartolomé de la Torre, según Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 7 de julio de 2017. La documentación está compuesta por expediente administrativo y documentación técnica diligenciada conforme a los Acuerdos Plenarios de fecha 3 de agosto de 2017.

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 7 de julio de 2017 se emitió informe técnico favorable de fecha 6 de noviembre de 2017 que a continuación se transcribe:

«INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO SOBRE EL TRÁMITE DE PUBLICACIÓN Y REGISTRO DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 7 DEL PGOU DE SAN BARTOLOMÉ DE LA TORRE (HUELVA). CP-022/2015.

En relación con el expediente CP-022/2015 relativo a la Modificación núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) de San Bartolomé de la Torre, una vez recibida con fecha de 7 de agosto de 2017 la documentación municipal con subsanaciones al documento para el trámite de publicación y registro en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, le informo lo siguiente:

1. Con fecha 7 de julio de 2017 la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva acordó la aprobación definitiva de la Modificación núm. 7 del PGOU de San Bartolomé de la Torre, de forma condicionada a reserva de simple subsanación de deficiencias señaladas en los apartados de la Resolución, supeditando en su caso, su registro y publicación, al cumplimiento de las mismas. Dicho acuerdo quedó suscrito en la Resolución de la Delegada Territorial en Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con fecha 18 de julio de 2017.

00126649

Habida cuenta de que el instrumento de planeamiento de la innovación integra aspectos de la ordenación estructural y pormenorizada, la Resolución de la CTOTU deberá entenderse emitida, primero, para exposición de los contenidos estructurales ante la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU), y segundo, como informe previo preceptivo exigido por el art. 31.2.C) de la LOUA para los aspectos de la ordenación pormenorizada, cuya aprobación definitiva es competencia municipal.

En la mencionada resolución, la CTOTU estableció la necesidad de subsanar los siguientes contenidos de la Modificación núm. 7, los cuales quedaron recogidos en la misma por referencia al Informe Técnico del Servicio de Urbanismo emitido el 30 de junio de 2017. Dichos extremos susceptibles de subsanación o aclaración son:

Respecto a la documentación:

- Para dar exacto cumplimiento a las recomendaciones del Informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, deberá completarse la redacción del art. 119.3 conforme a lo planteado en el Informe de este Servicio.

- Para dotar de mayor coherencia y correspondencia al documento respecto al instrumento de planeamiento municipal debería incluirse una reseña previa en los apartados introductorios que consigne la correspondencia entre categorías del documento de NN.SS. y del PGOU por Adaptación Parcial.

Respecto al contenido sustantivo:

- Para evitar la proliferación de edificaciones sin un respaldo socio-económico que las justifique, deberá garantizarse que la autorización de estas construcciones auxiliares se produce en el seno de una unidad de explotación, es decir, que se vincule a una determinada actividad, con independencia de que se ubiquen físicamente en el mismo inmueble donde esta se desarrolla.

Ello conlleva acomodar el art. 118 de la Normativa no solo suprimiendo simplemente la limitación actual que impide destinar la nave o edificación a usos ajenos a la finca, sino incluyendo la posibilidad de autorizar edificaciones al servicio a explotaciones de su entorno, solo si se garantiza su realización en el marco de explotaciones fraccionadas, pero –a su vez– dependientes de una actividad concreta y acreditada.

Además, tanto en relación al uso de Nave-Almacén como a la posible implantación de usos agro-industriales, la nueva ordenación debería contemplar las situaciones derivadas de la existencia en el SNU de edificaciones implantadas con anterioridad a la aprobación y entrada en vigor de la presente innovación, ya que la aplicación general de los parámetros aplicables a nuevas edificaciones, puede dar lugar a regímenes jurídicos singulares en edificaciones y usos existentes (Fuera de Ordenación o Asimilado a Fuera de Ordenación) con las limitaciones que los mismos suponen para usos, actividades y actos de edificación futuros.

Respecto a la regulación urbanística de determinados parámetros edificatorios:

- Tanto en el art. 118 (aptdo. 3.1 t apto. 3.7), como en el art. 120 (aptdo. 4) se establecen una serie de distancias mínimas de las edificaciones agropecuarias e industriales al núcleo debiendo incluirse la consideración de que dichas limitaciones puedan quedar sometidas a cualesquiera otras derivadas de la legislación sectorial que por razón del uso se exija.

- En el art. 120 (aptdo. 2), se establece como condición para las edificaciones de Naves-Almacén, una superficie máxima de la edificación de 2.500 m², debiendo aclararse si este parámetro corresponde a Edificabilidad u Ocupación de suelo.

2. En virtud de los antecedentes mencionados, el presente informe se redacta para verificar el cumplimiento municipal del conjunto de consideraciones plasmadas en la resolución de la CTOTU en el trámite de aprobación definitiva, una vez abordadas por

el municipio y plasmadas en el documento aprobado por el pleno municipal. Por tanto, el presente informe se enmarca y se reduce a la mera constatación de la subsanación de aquellos aspectos puntuales significados en la resolución de la CTOTU, sin que pretenda ni tenga por objeto realizar una nueva revisión o valoración completa del instrumento de planeamiento, debido a que el mismo ya fue sometido a consideración de la Comisión y obtuvo un pronunciamiento favorable sobre su aprobación. Dicho esto, se procede a verificar la adecuación del documento, pudiendo concluir lo siguiente:

Respecto a la documentación:

Se da exacto cumplimiento al informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, completándose y subsanándose la redacción del art. 119.3 conforme a lo planteado en el informe de este Servicio.

Se constata la inclusión de un apartado de "equivalencias" en el punto 3 de la Memoria, en el que se equiparan las denominaciones de las distintas clases y categorías de SNU entre las NN.SS. y el PGOU por Adaptación Parcial; todo al objeto de dotar de mayor coherencia y correspondencia al documento de la innovación respecto al instrumento de planeamiento municipal.

Respecto al contenido sustantivo:

Se aborda la relación necesaria entre las edificaciones auxiliares habilitadas por la innovación, y el carácter de edificaciones vinculadas a una unidad de explotación exigida. Esta relación se materializa mediante la inclusión del carácter de edificación vinculada definido en la Norma 21 de la Orden de 25 de junio de 1985 (NN.SS. de la Provincia de Huelva), tal y como aconsejaba la Resolución de la CTOTU. Para dar efectividad a esta regulación, se acomodan los artículos 114, 118 y 120 de la Normativa del PGOU.

Como complemento a lo anterior, en caso de que las Naves-Almacén que eventualmente quieran implantarse para dar servicio a otras fincas cercanas donde no concurra la condición de Unidad de Explotación, se incluye como condición en los artículos 118 (aptdo. 3.9) y art. 120 (aptdo. 2.a.1.º), la necesidad de implantarse previa Declaración de Utilidad Pública, y la tramitación del correspondiente Proyecto de Actuación, con los requisitos y previsiones de los artículos 42 y 43 de la LOUA. En este sentido, se verifica la integración en el texto de una regulación adecuada, diferenciando la implantación de naves vinculadas y sin vinculación en procedimientos distintos, e incluyendo nuevos aspectos normativos relativos a la exigencia del trámite de Proyecto de Actuación, y la regulación de los parámetros urbanísticos exigibles a los mismos aplicables al segundo caso, a través del nuevo apartado 118.3.9.º

Respecto a la necesidad de contemplar la posible incidencia de la nueva regulación sobre las situaciones edificatorias existentes o implantadas con anterioridad, se aclara en el documento que el PGOU de San Bartolomé ya cuenta con una regulación sobre el régimen de edificaciones existentes, introducida mediante la Modificación núm. 8 PGOU. A estas condiciones se remite la innovación, dentro de los artículos 118 y 120, en caso de situaciones en estos suelos donde concurren edificaciones, instalaciones y/o actividades implantadas con anterioridad.

En relación a las distancias mínimas contempladas por la Modificación para la implantación de usos respecto a núcleo, se completa dicho régimen incluyendo lo recomendado por la CTOTU, en relación a la posibilidad de que estas distancias sean sometidas a cualesquiera otras limitaciones derivadas de la legislación sectorial que por razón del uso se exija. Este complemento se incluye dentro de la regulación propia de los artículos 118 y 120.

Respecto a la condición expresada para las edificaciones de Naves-Almacén en el art. 120. donde se exige una superficie máxima de la edificación de 2.500 m², se aclara que dicho parámetro responde al de superficie máxima ocupable; quedando incorporada al contenido de dicho artículo.

00126649

3. En base a todas las circunstancias anteriores, una vez constatada la realización de las subsanaciones requeridas en la resolución de la CTOTU, procedería realizar el trámite de publicación e inscripción de la Modificación núm. 7 del PGOU de San Bartolomé de la Torre en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de la Comunidad Autónoma. Huelva, a 6 de noviembre de 2017. El Técnico Informante. Fdo.: Antonio Constantino Romero.»

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, 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 de 2004.

R E S U E L V E

Primero. Declarar la subsanación de deficiencias de la Modificación núm. 7, Polígono 14, Pasada de los Serranos del PGOU del término municipal de San Bartolomé de la Torre, conforme a Resolución de 7 de julio de 2017, 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 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

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. Huelva, a 7 de noviembre de 2017. El Delegado Territorial, Fdo.: José Antonio Cortés Rico.

00126649

ANEXO II

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

Artículo 111. Limitaciones genéricas en el SNU.

1. No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y destino de la finca (y se ajusten en su caso a los planes y normas de los órganos competentes en materia de agricultura), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

2. Podrán autorizarse, según lo dispuesto en el art. 52.1 apartado C de la Ley 7/2002, las actuaciones (edificaciones e instalaciones) de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el suelo no urbanizable, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

Del mismo modo, previa aprobación del correspondiente proyecto de actuación por el procedimiento prescrito en los arts. 42 y 43 de la Ley referenciada y tras la obtención de la oportuna licencia, obtenida a través de los cauces legalmente previstos, podrán autorizarse actos que tengan por objeto viviendas unifamiliares aisladas en las que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población.

3. Las edificaciones que se permitan tendrán sus características y situación de aisladas, quedando prohibida las de tipologías de las zonas urbanas.

4. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos que propicien edificaciones en cada uno de ellos, ni los que se hagan en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria.

5. En este tipo de suelo, quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas y habrá de garantizarse su preservación del proceso de desarrollo urbano.

6. Determinaciones sectoriales para edificaciones en SNU.

• Determinaciones en materia de Espacios Naturales.

1. La construcción de industrias o almacenes no vinculados a los terrenos sobre los que se asienten y sirvan a las explotaciones agropecuarias colindantes, cercanas a hábitats de interés comunitario (especialmente el hábitat dehesas perennifolias de *Quercus* spp. 6310), con posible afección a los mismos, requeriría el análisis del caso concreto en aras a la preservación de la integridad de dichos espacios. Dichos usos encontrándose dentro de los que se deben permitir a través de un proyecto de actuación y declaración de interés público, obligatoriamente deben solicitar el preceptivo informe sectorial a la administración competente.

• Determinaciones en materia de Vías Pecuarias.

1. Cualquier actuación en terrenos afectos o pertenecientes al dominio público pecuario deberá respetar dichos terrenos o, en todo caso, contar con la preceptiva autorización de la administración competente.

• Determinaciones en materia de Aguas.

1. Deberá tenerse en cuenta la delimitación técnica de las zonas cautelares correspondientes al dominio público hidráulico, zona de servidumbre, zona de policía y zonas inundables de los cauces existentes en el ámbito de aquellas parcelas afectas por dominio público hidráulico del término municipal de San Bartolomé de la Torre, que serán establecidas por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico tras solicitud del correspondiente informe sectorial.

Cualquier actuación que afecte a dichas zonas cautelares deberá tener en cuenta las prescripciones y limitaciones que se exponen seguidamente.

2. En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos, que en todo caso deberán ser previamente autorizadas y aprobadas por la Administración Hidráulica.

3. En las zonas de servidumbre para uso público de 5 metros definidas en el artículo 6.1.a) del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán preverse construcciones. En estas zonas, el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramientos u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

4. En la zona de policía la ordenación urbanística de los terrenos deberá indicar y resaltar expresamente las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, así como los usos o actividades que supongan un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

5. Cualquier tipo de obra y/o construcción que esté previsto ejecutar en la zona de policía de los cauces de dominio público hidráulico deberá ser autorizada y aprobada, previamente a su ejecución, por la Administración Hidráulica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

6. Con carácter general, en las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios, y quedarán prohibidas las instalaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua, o puedan producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce.

7. Las zonas inundables serán compatibles con Espacios Libres siempre que los usos permitidos sean jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público, y en ellos se podrán realizar plantaciones de arbolado y jardinería. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben cumplir los siguientes requisitos:

- No disminuirán la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- No incrementarán la superficie de zona inundable.
- No producirán afección a terceros.
- No agravarán los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generarán riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
- No degradarán la vegetación de ribera existente.
- Permitirán una integración del cauce en la trama urbana, de forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y de sus márgenes, siempre teniendo en cuenta las especies riparias nativas del lugar.
- Las especies arbóreas no se ubicarán en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

8. Con carácter general, no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable, salvo la restauración de canteras, graveras u otras explotaciones, siempre sin aumentar

la cota natural de terreno anterior a la explotación, sin producir daños a terceros y siempre que cuenten con la correspondiente autorización. Queda prohibida la alteración del relieve natural de terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación.

9. Las anteriores limitaciones de uso, establecidas por la legislación vigente en materia de aguas para el dominio público hidráulico y sus zonas asociadas (zonas de servidumbre, zonas de policía y zonas inundables), son de aplicación para todos los cauces de dominio público hidráulico que discurren por el suelo no urbanizable del término municipal de San Bartolomé de la Torre.

10. Para todas las actuaciones que se prevean ejecutar y/o legalizar en suelo no urbanizable del término municipal de San Bartolomé de la Torre, y que puedan afectar al dominio público hidráulico o a sus zonas asociadas, y/o comporten nuevas demandas de recursos hídricos o generación de vertidos de aguas residuales, el Ayuntamiento de San Bartolomé de la Torre deberá solicitar informe sectorial en materia de aguas a esta Delegación Territorial previo a la aprobación de la figura de planeamiento o de los actos de las entidades locales o, en su caso, solicitar las preceptivas autorizaciones o permisos que sean competencia de esta Administración Hidráulica.

- Determinaciones en materia de Carreteras Autonómicas.

1. Carreteras de titularidad autonómica.

Las carreteras de titularidad de la Junta de Andalucía que se pueden ver afectadas por actuaciones, dentro de los límites municipales de San Bartolomé de la Torre son:

Carretera	Denominación	Red	PK Inicial	PK Final	km
A-495	De Gibraleón a Rosal de la Frontera	Básica Estructurante	8+100	19+000	10,90
A-490	De San Bartolomé de la Torre a Villanueva de los Castillejos	Intercomarcal	0+000	2+100	2,10
A-495R1	Accesos a San Bartolomé de la Torre desde la A-495	Red Complementaria	0+000	5+800	5,80

Conforme a lo establecido en el artículo 56 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, la zona de no edificación se situará a 50 m de la arista exterior de la calzada.

2. Desarrollos urbanísticos colindantes a la carretera de titularidad autonómica.

Las actuaciones que se pretendan realizar en los desarrollos urbanísticos colindantes con las carreteras de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de Huelva.

En particular, en zona de dominio público adyacente se atenderá especialmente a lo indicado en el artículo 63.3:

«En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación.»

Todas las actuaciones que se autoricen, se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la ICA: «Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa autorización administrativa.»

3. Nuevas conexiones viarias.

Con carácter general, no se autorizarán nuevos accesos a la carretera, debiéndose utilizar los ya existentes.

En cualquier caso, las nuevas conexiones viarias que se planteen, deberán cumplir lo indicado en el Capítulo 11 del Título 111 del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras; lo indicado en la Orden Ministerial (16.12.1997), por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras.

Las propuestas de nuevos accesos se tramitarán a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de Huelva. La documentación necesaria para la autorización de accesos, en caso de que proceda, se redactará en coordinación con dicho Servicio de Carreteras.

Todas las conexiones a la Red Autonómica que se autoricen se realizarán con cargo al promotor de la actuación.

4. En relación a las afecciones acústicas.

Previo a llevar a cabo cualquier actividad de ejecución urbanizadora de las unidades de ejecución que puedan verse afectadas por la emisión sonora generada por el tráfico en la carretera, será necesaria la realización de un estudio acústico y la adopción de las medidas precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor, de forma que sea responsabilidad del promotor de la actuación o de las posteriores edificaciones, el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo, y no del titular de la vía en la que se genere el ruido.

- Determinaciones de Incidencia Territorial.

1. Determinaciones de carácter paisajístico.

Para la protección y mejora del paisaje, cuando los usos y actividades a implantar tengan potencial incidencia sobre los paisajes, las soluciones edificatorias deben valorar la adecuada inserción de las formas de arquitectura contemporánea en el entorno urbano y rural para ello:

1.1. Se recomienda la utilización y el análisis de los distintos catálogos de buenas prácticas para el paisaje del Proyecto PAYS.DOC que se desarrolla en el marco de la iniciativa comunitaria INTERREG IIIB MEDECC.

1.2. Los proyectos de actuación de las distintas actividades que pudieran ser objeto de autorización administrativa deberán incorporar un estudio de integración paisajística, en el que se identifiquen y valoren los impactos potenciales que estas actuaciones pueden tener sobre el paisaje y en su percepción, justificando las soluciones adoptadas. Se podrían exigir modelos de simulación paisajística previas a su ejecución.

- Determinaciones en materia de protección del patrimonio histórico.

Si durante el transcurso de cualquier actividad se produjera un hallazgo arqueológico casual, será obligada la comunicación a la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en el transcurso de 24 horas, tal y como establece el art. 81.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, y en los términos del art.50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Determinaciones en materia de gestión del medio natural.

1. Aspectos en el ámbito forestal.

La implantación de actuaciones velará por el mantenimiento de la especial protección otorgada por la normativa legal vigente a las superficies forestales próximas, respetando el carácter forestal o monte, máxime cuando vegeten especies vegetales de interés.

Los terrenos forestales están sujetos a un especial régimen de protección, según la Ley Forestal de Andalucía (art. 2) que establece que los terrenos forestales, por los

recursos naturales que sustentan y por los valores sociales y ecológicos que contienen, están sujetos a una especial protección, vigilancia y actuación de los poderes públicos.

2. Geodiversidad y Biodiversidad.

Con objeto de proteger los hábitats de interés comunitario que pudieran encontrarse, las nuevas instalaciones de almacenamiento, tratamiento y envasado de productos fitosanitarios, podrán situarse a una distancia mínima de 50 m de cursos de agua.

• Determinaciones relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

1. Las edificaciones que puedan ser autorizadas en SNU tendrán en cuenta en lo posible en su fase de diseño para el acondicionamiento pasivo, la orientación, la volumetría, la envolvente de la edificación de forma y volumen de la edificación, favorables a un soleamiento y sombreado adecuados y a una buena ventilación natural. Del mismo modo, se utilizarán materiales de construcción de alto albedo, color claro del cerramiento y cubiertas, para reducir la necesidad de refrigeración en verano, contribuyendo a reducir el efecto isla de calor.

• Determinaciones relativas a las obras que se ejecuten en SNU:

1. En las obras que se ejecuten en SNU se tendrá en cuenta, en prevención de la contaminación atmosférica y la contaminación del suelo, los siguientes aspectos:

- Riego periódico de los caminos y la zona de obra.

- Debe evitarse cualquier acumulación de residuos, escombros o restos de materiales, tanto en la zona de obra como en espacios anejos.

Por ello, en toda obra que se ejecute en SNU debe existir una Policía ambiental de obra, técnico habilitado competente, cuyas labores serán:

- Control de la correcta ejecución de las medidas previstas en el Estudio de Impacto Ambiental, si éste fuera obligatorio.

- Verificar los estándares de calidad de los materiales y los medios empleados en la Integración ambiental.

- Comprobar la eficacia de las medidas correctoras establecidas y ejecutadas. Cuando tal eficacia se considere insatisfactoria, determinar las causas y establecer los remedios adecuados.

- Remitir informe a la Dirección de Obra cuando estime su necesidad con el fin de velar por la adecuada ejecución de las medidas establecidas.

(...)

Artículo 114. Edificios e instalaciones vinculadas a explotaciones agropecuarias.

1. En todo el término municipal se entenderán por construcciones vinculadas directamente a la explotación de los recursos agrarios, las instalaciones o dependencias destinadas al servicio de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y cinegéticas, que a continuación se relacionan:

a) 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.

b) Las instalaciones ganaderas destinadas al mantenimiento de la cabaña ganadera existente en las fincas, tales como naves de estabulación, apriscos, majadas o cerramientos, instalaciones destinadas al refugio, saneamiento y manejo del ganado, construcciones para almacenamiento de forrajes y otras.

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

2. Los usos que pueden englobarse dentro del de construcciones agrarias son:

a) Almacén de productos agrícolas y maquinaria, pequeños silos y depósitos.

b) Cuadras, establos, majadas, perreras y gallineros.

c) Lagares, molinos e instalaciones destinadas a la primera transformación de los propios productos de la finca.

3. Condiciones particulares de la edificación.

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

La superficie del ámbito será la marcada como unidad mínima de explotación por la Consejería de Agricultura.

Distancias mínimas de separación:

- 50 m a los linderos.
- 100 m a los cauces.

En cuanto a las distancias a las edificaciones de otras explotaciones y a núcleos urbanos, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente.

En cuanto a superficie máxima construida será como máximo de 0,01 m²/m²s y la altura máxima se establece en 5 m y una planta, salvo determinadas instalaciones especiales, en cuyo caso deberán demostrar este extremo.

Las casetas de aperos o para establecimiento de pequeñas instalaciones de servicio (bombas, generadores, transformadores, etc.), tendrán una superficie adecuada al fin que se pretenda, reuniendo las siguientes condiciones:

En el caso de explotaciones con una extensión muy superior a las superficies mínimas establecidas y/o con necesidades de superficie de edificabilidad mayores, podrá ampliarse la superficie autorizada siempre que se justifique adecuadamente en el correspondiente proyecto y de acredite debidamente la relación del solicitante con la actividad agraria, ganadera o forestal.

Podrá autorizarse, tras los trámites oportunos, la construcción de edificación con fines docentes (guardería) cuando así se precise y justifique.

Las edificaciones deberán adecuarse en todo momento a los condicionantes estéticos y paisajísticos de su entorno.

Las instalaciones auxiliares deberán quedar integradas en el conjunto de edificaciones de la explotación.

El tratamiento de vertidos deberá resolverse mediante sistemas de almacenamiento prefabricados o depuración.

4. Vinculación de la edificación a una explotación agropecuaria.

4.1. Las edificaciones e instalaciones que se ejecuten como servicio y apoyo a las actividades agrícolas, deberán guardar relación con la naturaleza y destino de las fincas donde se asienten.

4.2. Se entenderá que una edificación está al servicio de una explotación agropecuaria, definida ésta según los artículos 2, 4, 5 y 6 de la ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, o ley que la sustituya, cuando:

a. Se ubique en el ámbito de la explotación, pudiendo entenderse ésta como fraccionada, en cuyo caso, la edificación podrá ocupar aquella parcela que mejores condiciones reúna para el servicio a las restantes que componen la explotación.

b. Responda al tipo de cultivo que en la explotación se desarrolla.

c. Sin responder directamente al tipo de cultivo que en la explotación se desarrolla, sin embargo sirva para aprovechar productos o subproductos obtenidos de la explotación principal.

4.3. Se entenderá que una edificación queda vinculada a la explotación, cuando la misma sigue idéntico destino que el que en la finca se produzca.

4.4. Las edificaciones vinculadas a la explotación agrícola, así como las instalaciones e infraestructuras que en la misma se ejecuten, en ningún caso generarán núcleo de población.

Del TÍTULO IX. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE. SECCIÓN II. Normas particulares:

(...)

Artículo 118. Suelo No Urbanizable de Preservación General Rústica.

1. Se define como Suelo No Urbanizable de Preservación General Rústica 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 una explotación agropecuaria según las condiciones del art. 114, o que por su grado de molestias y riesgos de otro tipo, hayan de ubicarse en el suelo no urbanizable.

b) 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 SNU.

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. 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.

A) Se permitirá un solo almacén de uso exclusivo para la actividad agropecuaria con un máximo de 60 m² en explotaciones agropecuarias según el art. 114 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 o mayor demanda de edificación, tendrán las siguientes limitaciones:

- Superficie de la explotación agropecuaria mínima para su edificación dos hectáreas.

- Edificabilidad: 1 m²/300 m²s- Excepto para granja avícola, que podrá llegar a 1 m²/50 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 suelos clasificados en estas normas, como urbano y el urbanizable).

- 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 suelos clasificados en estas normas, como urbano y el urbanizable) distancia que quedará sometida a las limitaciones derivadas de la legislación sectorial que por razón del uso se exija en cada caso.

- 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.

3.2. 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. 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. 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. 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,
- Separación mínima a linderos, 5 metros; a caminos rústicos públicos, 25 m, y a carreteras públicas de cualquier naturaleza, 50 m.

3.6. 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. Las industrias definidas en el apartado f), que demuestren su instalación exclusiva en este tipo de suelo. Este tipo de industrias sólo podrán autorizarse como actuaciones de interés público de promoción pública o privada, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social. Sólo estará permitido cuando se trate de actividades molestas o que puedan producir riesgos a la población, tales como industrias químicas, u otras que produzcan molestias, y cuando su implantación sea necesaria para dar servicio directo a las explotaciones agropecuarias cercanas, éstos se ubicarán, al menos, a 500 metros del núcleo urbano más inmediato (el núcleo urbano comprende los suelos clasificados en estas normas, como urbano y el urbanizable), distancia que quedará sometida a las limitaciones derivadas de la legislación sectorial que por razón del uso se exija en cada caso:

- Necesitará una superficie mínima de una hectárea.
- Edificabilidad de 10 m²/100 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. 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.

3.9. Las Naves almacén definidas en el apartado a) para dar servicio a las explotaciones de las fincas cercanas sin vinculación a las mismas, podrán autorizarse según lo dispuesto en el art. 52.1 apartado C de la Ley 7/2002 como actuaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el suelo no urbanizable, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

- Se necesitará una superficie mínima de una hectárea.
- Edificabilidad de 5 m²/100 m²s.

- Altura, 7 metros hasta el inicio de cubierta.
- Separación mínima a linderos, 10 metros, a caminos rústicos públicos, 15 m, y a carreteras públicas de cualquier naturaleza según legislación sectorial específica.

3.10. La situación urbanística de las edificaciones existentes en relación con la legalidad y el planeamiento urbanístico con vigencia posterior a las mismas, quedará sometida al Capítulo III, Incidencia del Planeamiento sobre las situaciones preexistentes o sobrevenidas, del Título II del PGOU.

Artículo 119. Suelo No Urbanizable Protegido Forestal.

1. El SNU Protegido Forestal es el definido como tal (en parcela o subparcela) según la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y el Reglamento Forestal de Andalucía aprobado por Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, tendrán la consideración de montes o terrenos forestales los siguientes:

a) Toda superficie rústica cubierta de especies arbóreas, arbustivas, de matorral, o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, que cumplan funciones ecológicas, protectoras, de producción, paisajísticas o recreativas (artículo 1 Ley).

b) Los enclaves forestales en terrenos agrícolas, entendiéndose por tales las superficies cubiertas de vegetación arbórea, arbustiva, de matorral o herbácea, que reúnan la dimensión y las características suficientes para cumplir alguna de las funciones citadas en el párrafo anterior de acuerdo con lo previsto, en su caso, por los Planes de Ordenación de Recursos Naturales. En defecto de previsión expresa tendrán la consideración de enclaves forestales los terrenos de cabida superior a 5 ha que se hallen cubiertos de arbolado en, al menos, un 20% de su superficie o de matorral en el 50%.

c) Los terrenos que, aun no reuniendo los requisitos señalados en los párrafos anteriores, queden adscritos a la finalidad de su transformación futura en forestal, en aplicación de las previsiones contenidas en la Ley 2/1992, de 15 de junio, o los Planes de Ordenación de Recursos Naturales que se aprueben (artículo 1 Ley).

2. No tendrán la consideración legal de terrenos forestales (artículo 1 Ley):

a) Los dedicados a siembras o plantaciones características de cultivos agrícolas, sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos b) y c) del apartado anterior y de su posible transformación en forestales con arreglo a lo previsto en el párrafo 3 de este artículo.

b) Los suelos clasificados legalmente como urbanos, urbanizables o aptos para urbanizar.

c) Las superficies dedicadas a cultivos de plantas ornamentales y viveros forestales.

3. Los terrenos dedicados a siembras o plantaciones características de cultivos agrícolas podrán adquirir la condición de forestales por abandono de la actividad agrícola, siempre que reúnan las condiciones que se establecen a continuación, y de acuerdo con el procedimiento establecido en el apartado 1.5 de este artículo:

a) Cuando como resultado de actuaciones de reforestación o regeneración de la cubierta arbórea, arbustiva o de matorral, adquieran las características previstas en el apartado 1.a) de este artículo.

b) Cuando se trate de superficies sobre las que no se haya desarrollado actividad agrícola por espacio superior a 10 años.

c) Cuando se trate de terrenos sobre los que no se hayan desarrollado actividades de dicha naturaleza por espacio superior a 1 año, sus titulares podrán solicitar de la Administración Forestal la consideración de los mismos como terrenos forestales.

4. La pérdida total o parcial de cubierta vegetal como consecuencia de un incendio no alterará la calificación jurídica de dicha superficie como terreno forestal (artículo 50.2 Ley²).

² (El artículo 50.2 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, ha sido derogado por la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales).

5. A los efectos de lo previsto en el apartado 3 de este artículo, la Administración Forestal podrá declarar el carácter forestal de los terrenos sobre cuya naturaleza resulte necesario o conveniente pronunciarse expresamente. El procedimiento se iniciará de oficio, o a solicitud de los titulares de los terrenos, a la que se acompañará informe técnico en el que se justifiquen las características de los terrenos. Corresponde resolver la declaración al Consejero de Medio Ambiente oída la Consejería de Agricultura y Pesca en el plazo de tres meses previa audiencia de los interesados.

Transcurrido dicho plazo sin que haya recaído resolución expresa, la solicitud podrá entenderse desestimada. Cuando el procedimiento se haya iniciado de oficio, se entenderá caducado en los términos que se establecen en el artículo 43.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

2. En este tipo de suelo se permiten la construcción de edificios destinados a vivienda y almacén vinculado exclusivamente a la explotación de la finca, con las siguientes condiciones:

- Superficie de la finca, según límites actuales (Registrales o Catastrales) igual o superior a 15 hectáreas
- No se permitirá más de una construcción residencial por parcela. La misma podrá tener como superficie máxima de edificación, 400 m².
- Edificación de almacenes, establos y otras instalaciones vinculadas estrictamente con la explotación de la finca con una superficie máxima construida acumulada, (incluyendo las existentes), de 2.000 m².
- Diseño formal de estas edificaciones coherentes con el medio rural.
- Altura máxima de dos plantas para las viviendas y de 7 metros hasta arranques de cubierta para los almacenes, establos y otros.
- Separación de la edificación a los linderos de la finca, al menos, 50 m y al eje del camino rural al que dé frente la finca, 100 m y si da frente a carretera su separación será de 200 m.

3. La corta o tala de masas forestales estará controlada por la Administración competente, no permitiéndose la eliminación ni el deterioro de la misma.

4. Además podrán admitirse excepcionalmente, áreas de camping, picnic o acampadas, instalaciones deportivas al aire libre, residencia de ancianos o minusválidos y albergues, así como escuelas de Capacitación Agraria o de educación especial, siempre y cuando estén promovidas por la Administración y tengan el carácter de públicas; su ubicación requerirá un estudio detallado y no podrá existir otra edificación o instalación similar en un radio de 2.000 metros.

En fincas de superficie igual o superior a 15 hectáreas, se podrá edificar un conjunto hotelero, con destino de turismo rural, con las siguientes condiciones:

- a) La finca estará retirada del Núcleo de San Bartolomé, a una distancia igual o superior a 1.500 metros.
- b) La capacidad de edificación será de 800 metros cuadrados.
- c) Número de apartamentos, diez.
- d) Edificación de una sola planta y tipología rural.
- e) Conformará un conjunto compacto. Nunca disperso.
- f) Llevará, necesariamente, una instalación deportiva común.
- g) La finca ha de inscribirse en el Registro de la Propiedad, con su cualidad de Indivisible.
- h) Los apartamentos tendrán un régimen de arrendamiento, y nunca de enajenación individualizada.

5. No se permiten otros usos que los aquí definidos.

Artículo 120. Suelo No Urbanizable Protegido Agrícola.

1. Se define como SNU Protegido Agrícola las superficies de terrenos clasificados en estas normas como SNU, superiores a 10 hectáreas continuas enclavadas en una finca,

y definida en el actual Catastro para uso de labor intensiva o extensiva sin arbolado, o de pastizal sin arbolado, siempre en seco.

También se define con este tipo de protección a las superficies iguales o superiores a 1 hectárea, calificado por el actual Catastro con el uso de huerta o de cultivo en regadío.

(Se entiende como Catastro actual, el vigente en la fecha de Aprobación Inicial de este Plan General de Ordenación Urbanística)

2. Las condiciones para la edificación de naves-almacén son:

A) Para la calificación de terrenos de agricultura de labor intensiva, extensiva o de pastizal.

1.º Que se requieran para albergar actividades vinculadas directamente a la explotación agropecuaria en la que se enclave, según las condiciones del art. 114, y para dar servicio a las explotaciones cercanas sin vinculación, a través de proyecto de actuación.

2.º Superficie máxima de la edificación, 2.500 m² de ocupación (computando las actuales, en su caso), conformando un solo edificio.

3.º Altura máxima de la edificación, 7 m hasta arranque de cubierta medidos desde el contacto del cerramiento con el terreno

4.º Distancias a linderos:

25 metros mínimos a cada lindero lateral, de fondo, y al que da al frente de un camino rural público.

50 metros en el lindero frontal, cuando dé a carretera de cualquier categoría, computados desde la edificación al borde exterior más próximo de la calzada.

5.º La terminación de sus paramentos será de pintura color blanco.

B) Cuando se trate de terrenos calificados catastralmente como huertas o de cultivos en regadío.

1.º Que se acredite, mediante certificación catastral, que se trata de terreno de regadío con una superficie igual o superior a 1 hectárea.

2.º Superficie máxima de la edificación, 500 m² (computando las actuales, en su caso), y se demuestre la necesidad de tal edificación, vinculada a la explotación de esa finca.

3.º Altura máxima de la edificación, 7 m hasta arranque de cubierta medidos desde el contacto del cerramiento con el terreno.

4.º Distancias a linderos:

25 metros mínimos a cada lindero lateral, de fondo, y al que da al frente de un camino rural.

50 metros en el lindero frontal, cuando dé a carretera de cualquier categoría, computados desde la edificación al borde exterior más próximo de la calzada.

5.º La terminación de sus paramentos será de pintura color blanco

3. Condiciones para la edificación de vivienda-alojamiento:

A) Para la calificación de terrenos de agricultura de labor intensiva, extensiva o de pastizal, de seco.

1.º Que previamente este construida la nave-almacén y se justifique suficientemente la necesidad de vivir en la finca.

2.º No se permitirá más de una construcción residencial por parcela. La misma podrá tener como superficie máxima de edificación, 400 m².

3.º Diseño formal de estas edificaciones coherentes con el medio rural.

4.º Altura máxima de dos plantas.

5.º Separación a linderos de la finca:

- 25 metros a cada lindero lateral, de fondo y al que da frente -en su caso- a un camino rural

- 50 metros en el lindero frontal, cuando dé a carretera de cualquier categoría, computados desde la edificación al borde exterior más próximo de la calzada

B) Cuando se trate de terrenos calificados catastralmente como huertas o de cultivos en regadío.

1.º Que previamente este construida la nave-almacén, se justifique suficientemente la necesidad de vivir en la finca y se aporte certificación de la calificación de regadío de la finca en cuestión.- Superficie mínima de la finca: 1 hectárea.

2.º No se permitirá más de una construcción residencial por parcela. La misma podrá tener como superficie máxima de edificación, 150 m².

3.º Diseño formal de estas edificaciones coherentes con el medio rural. Paramentos exteriores con terminación en pintura blanca.

4.º Altura máxima de dos plantas.

5.º Separación a linderos de la finca:

- 25 metros a cada lindero lateral, de fondo y al que da frente -en su caso- a un camino rural público.

- 50 metros en el lindero frontal, cuando dé a carretera de cualquier categoría, computados desde la edificación al borde exterior más próximo de la calzada.

4. Se permiten pequeñas Industrias de transformación de productos agrarios y otras de manipulación, trasvase y envasado de productos que den servicio a dichas explotaciones, que requieran necesariamente su instalación en el medio rural. Este tipo de industrias sólo podrán autorizarse como actuaciones de interés público de promoción pública o privada, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social.

Sólo estará permitido cuando se trate de actividades molestas o que puedan producir riesgos a la población, tales como industrias químicas, u otras que produzcan molestias, y cuando su implantación sea necesaria para dar servicio directo a las explotaciones agropecuarias cercanas, éstos se ubicarán, al menos, a 500 metros del núcleo urbano más inmediato (el núcleo urbano comprende los suelos clasificados en estas normas, como urbano y el urbanizable), distancia que quedará sometida a las limitaciones derivadas de la legislación sectorial que por razón del uso se exija en cada caso:

- 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.

5. Las Naves almacén definidas en el apartado a) del art. 118 para dar servicio a las explotaciones de las fincas cercanas sin vinculación a las mismas, podrán autorizarse según lo dispuesto en el art. 52.1 apartado C de la Ley 7/2002 como actuaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el suelo no urbanizable, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

- Se necesitará una superficie mínima de una hectárea.

- Edificabilidad de 5 m²t/100 m²s.

- Altura, 7 metros hasta el inicio de cubierta.

- Separación mínima a linderos, 10 metros, a caminos rústicos públicos, 15 m, y a carreteras públicas de cualquier naturaleza según legislación sectorial específica.

6. No se autorizan otros usos edificatorios que los expresados anteriormente. Aunque, excepcionalmente, se puedan autorizar pequeños establos ganaderos siempre para las fincas situadas a más de 1.500 metros computados desde el núcleo de población y con una superficie detráida de la que se permite para cada caso de los descrito anteriormente.

7. La situación urbanística de las edificaciones existentes en relación con la legalidad y el planeamiento urbanístico con vigencia posterior a las mismas, quedará sometida al Capítulo III, Incidencia del Planeamiento sobre las situaciones preexistentes o sobrevenidas, del Título II del PGOU.

Huelva, 7 de noviembre de 2017.- El Vicepresidente 3.º de la CTOTU, José A. Cortés Rico.