

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

*ANUNCIO de 12 de julio de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, por el que se hace público el texto unitario de la normativa urbanística de la modificación núm. 12 del Plan General de Ordenación Urbanística de la adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de planeamiento del término municipal de Hinojos.*

Texto unitario de la modificación núm. 12 del Plan General de Ordenación Urbanística de la adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de planeamiento del término municipal de Hinojos. CP-114/2012

#### ÍNDICE

##### A. MEMORIA.

0. Objeto y justificación del Anexo.

1. Descripción y justificación.

2. Análisis de la evolución del parcelario rústico municipal.

##### B. NORMATIVA URBANÍSTICA.

1. Texto Refundido modificado.

2. Informe de Servicio de Gestión del Medio Natural.

##### A. MEMORIA.

0. Objeto y justificación del Anexo.

El Ayuntamiento de Hinojos, como entidad actuante en la iniciativa de redacción del presente documento, propone las siguientes determinaciones complementarias y aclaratorias anexas a la memoria justificativa de la modificación puntual núm. 12 del PGOU, Adaptación Parcial de las NNSS de Hinojos.

1. Descripción y justificación.

La base fundamental sobre la cual se justifica la modificación núm. 12 del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS. de Hinojos, es la de establecer y fijar por un lado las condiciones urbanísticas excepcionales de ciertas edificaciones que se encuentran erigidas con anterioridad a la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana y que se encuentran activas en la actualidad siendo soporte importante del tejido-económico-industrial del municipio.

Por otro lado el presente Anexo pretende incidir sobre determinados aspectos de implantación de usos, estableciendo las correctas medidas que protejan al núcleo urbano, sin condicionar de forma irreversible la ordenación futura del casco urbano y sin que se generen situaciones de injusta competencia. Con la modificación propuesta se pretende dar solución a los problemas que se detallan en el documento principal.

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

En primer lugar el presente Anexo pretende aclarar que se trata de dar respuesta a ciertas situaciones fácticas que nacieron en la década de los noventa y que se mantienen hasta nuestros días, habiéndose constituido como soporte económico-social del municipio habida cuenta que suponen un número importante en empleabilidad en relación a la masa activa del municipio.

Por otro lado cabe destacar la singularidad que rodea al Planeamiento del municipio de Hinojos. El término municipal de Hinojos consta de unos de los territorios más prolíficos en materia medio ambiental, siendo soporte fundamental del Entorno Natural de Doñana. Esta increíble facultad conlleva una contrapartida de protección que limita más de las dos terceras partes del suelo no urbanizable y obteniendo una acusada disminución de la cobertura industrial diseminada relacionada con los sectores soporte autóctonos (forestal, agrícola, ganadero). Por lo que una de las intenciones de la presente Modificación, es regularizar aquellas actividades que implantadas en suelo No urbanizable Natural o Rural y erigidas con anterioridad a la Aprobación

Inicial del PGOU, puedan ser reconocidas y se acepten en ellas su regularización aportándoles el uso (licencias) y requerimientos de ampliación.

En segundo lugar, la implantación de dos nuevos usos incidiendo con en aspectos normativos tales como la separación a linderos o a núcleo urbano salvaguardando en todo caso el perímetro del casco urbano de la proliferación de usos incontrolados.

Estos aspectos son enjuiciados a través del estudio parcelario del municipio, que ha demostrado la imposibilidad de su implantación debido a la estructura parcelaria, estrecha y alargada de los terrenos aledaños al suelo urbano. Dicha modificación lejos de ser permisiva, únicamente pretende alterar estas determinaciones en usos de origen intrínsecos al aprovechamiento forestal del municipio y a la economía subyacente del mismo.

Expuestos y aclaradas los objetivos de la Modificación núm. 12 , se ha podido observar:

- Existen edificaciones relevantes con más de 6 años de antigüedad, que presentan incumplimientos que no permiten su regularización en obtención de licencias, implantadas en un tejido de suelo no urbanizable de estructura parcelaria estrecha y alargada dónde no fue posible el cumplimiento de ciertos parámetros (separación a linderos y a núcleo urbano).

- Existen inquietudes de implantación de usos eminentemente relacionados con la idiosincrasia del municipio que pretenden implantarse en un tejido de suelo no urbanizable de estructura parcelaria estrecha y alargada dónde no es posible el cumplimiento de ciertos parámetros (separación a linderos y a núcleo urbano).

Es por lo que, a continuación, se aporta un estudio somero de la estructura de la propiedad del entorno cercano al municipio dónde se puede constatar este hecho.

## 2. Análisis de la estructura parcelaria del anillo circundante del municipio.

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

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



Tras el análisis de los datos anteriormente expuestos podemos deducir que en el término municipal de Hinojos existe un amplio predominio de parcelas agrícolas de superficie entre 1 y 5 hectáreas, concretamente 138, estas parcelas responden a aquellas que hemos descrito como parcelas regulares de escaso frente y gran profundidad.

Por otro lado, se refleja también el aspecto de la gran proporción de suelos de montes abiertos, pastizales, montes maderables, etc frente a suelos agrícolas. Esta proporción va a mantenerse para suelos protegidos en los que la implantación de usos relacionados con los usos agrícolas, ganaderos, forestales e industriales son imposible dado el grado de protección a los que están sometidos.

#### B. Normativa Urbanística.

##### 1. Texto Refundido modificado.

Artículo 192. Condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de núcleo de población.

La formación de un nuevo núcleo de población, según el concepto establecido en las presentes Normas Subsidiarias, se puede producir cuando se cumpla algunas de las condiciones objetivas que a continuación se determinan:

a. Cuando existan dos o más parcelas que estén dotadas de acceso rodado de nueva apertura (aunque no esté asfaltado) y que cuenten con servicios urbanos de común utilización, suministro de electricidad en baja tensión, agua potable y alcantarillado. Bastará con el acceso y un servicio común de los especificados anteriormente.

b. La situación de edificaciones, ubicadas en propiedades diferentes, a una distancia inferior a cien metros entre ellas.

c. La situación de edificaciones destinadas a viviendas familiares, a industrias o a equipamientos comunitarios y servicios técnicos, según se caracterizan y definen en el presente Título, a una distancia inferior a mil metros de un núcleo de población existente a excepción de las que se especifiquen en las condiciones particulares para cada uso.

d. La existencia de más de una vivienda en una hectárea.

e. La ejecución de obras de urbanización en suelo No Urbanizable: como apertura de caminos o mejora sustancial de los existentes, instalación de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de alta tensión, redes de alcantarillado o estaciones de depuración.

f. El incumplimiento de las condiciones particulares de implantación para tipo de construcción, contenidas en artículos siguientes de estas Normas Urbanísticas.

g. Regulación de instalaciones o edificaciones erigidas con anterioridad a la Aprobación Inicial del PGOU del municipio.

Para aquellas edificaciones o instalaciones en uso, construidas con o sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, para las que se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que establece el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se permite, con carácter excepcional, la incorporación al planeamiento de todas aquellas que se justifiquen como Actuaciones de Interés Público y que cumplan con el siguiente condicionante:

- Haber sido erigidas con anterioridad a la aprobación inicial del PGOU de este municipio.
- Para acreditar la antigüedad de la edificación el promotor deberá justificar debida y fehacientemente su existencia aportando, como mínimo, certificación registral, certificación catastral o cartografía y ortofotografía disponible en el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.
- Deberán acreditar a su vez que dichas instalaciones conservan aún su uso en activo, aportando los medios de prueba convenientes.

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

- Distancia a linderos: La existente.
- Superficie mínima: La existente.
- Edificabilidad máxima: La existente. Se podrán ampliar hasta un máximo de 60 % de la superficie y nunca podrán ser superior a 4.500 metros cuadrados de techo construido.
- Distancia a núcleo urbano: la existente.
- En cualquier caso, la legalización de dichas edificaciones o instalaciones comportará la tramitación del correspondiente Proyecto de Actuación, en los términos regulados en los artículos 42, 43 y 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía, y la posterior licencia urbanística municipal. Todo sin perjuicio de lo derivado del artículo 46 del POTAD.

Artículo 194. Condiciones de la edificación.

1. Separación de la edificación de todos los lindes de la finca, como mínimo, 25 metros, a excepción de las que se especifiquen de forma particular en alguna categoría de Suelo No Urbanizable.
2. Separación entre edificaciones como mínimo una vez la altura, a excepción de las que se especifiquen en las condiciones particulares para cada uso. Siempre que se trate de la misma actividad, las edificaciones podrán ubicarse anexas, sin guardar la limitación anterior de separación entre edificaciones.
3. La altura máxima será de dos plantas u ocho metros, pudiéndose ser ésta mayor sólo en los casos de silos, graneros e instalaciones especiales autorizadas que lo requieran.
4. Superficie edificable, la que se fija para cada categoría de Suelo No Urbanizable.

Artículo 204. Concepto y categorías de actividades agrícolas o agropecuarias.

Son actividades agrícolas o agropecuarias las actividades relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de la cría y reproducción de especies animales.

Se diferencian las siguientes categorías:

1ª. Agrícolas: Se incluyen dentro de esta categoría, las actividades ligadas directamente con el cultivo de recursos vegetales, incluso olivares.

2ª. Forestales: Se incluyen dentro de esta categoría el uso o actividad relativa al conjunto de especies arbóreas y arbustivas o de matorral y de pastos forestales susceptibles de explotación y aprovechamiento controlado, así como aquellas de directa transformación de la madera heredada de técnicas ancestrales de aprovechamiento forestal tales como almacenamiento de madera, producción de carbón vegetal, tratamiento del descorche, etc.

Pertenecerá a este cuerpo normativo el informe elaborado por el Servicio de Gestión del Medio Natural que figura como anexo al presente documento.

3ª. Ganaderas, agropecuarias y cinegéticas: Se incluyen en esta categoría ganadera, todas aquellas actividades relativas a la cría de todo tipo de ganado, así como de otros animales de granja o corral, aves, conejos, etc.

Dentro de esta categoría se diferencian las siguientes subcategorías:

- Ganadería extensiva.
- Ganadería intensiva.

Asimismo, se incluye la actividad económica cinegética.

La regulación de estas actividades y explotaciones se sujetará a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, o de la Junta de Andalucía y a su legislación específica. No se incluyen en estas actividades, las instalaciones de cría de ganado que representan la principal actividad de la finca, es decir, las vaquerías, cebaderos, criaderos de aves y conejos, etc., organizados en edificios y con carácter de explotación industrial. Su regulación se fija en el art. 231 de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 205. Concepto y categorías de las construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas.

1. A los efectos de lo contenido en las presentes Normas, se entenderá por construcción destinada a explotaciones agrícolas, aquellas obras o instalaciones precisas para el cultivo, labores o almacenaje, tanto si son infraestructurales, como edificatorias y en relación directa con el uso agrícola o forestal de la finca donde se asienten.

2. Sin ánimo totalizador, podrán considerarse:

- Infraestructura:
  - Transformadores.
  - Casas de bombas.
  - Retención de agua.
  - Canales de riego.
- Tendidos eléctricos.
- Edificaciones:
  - Silos.
  - Casetas para almacenamiento de aperos de labranza.
  - Almacenes de productos agrícolas, ganaderos, forestales o de maquinaria, que tengan una relación directa con la finca donde se emplazan y la explotación que allí se realice.
  - Almacén de acopio de carbón vegetal y calderas de producción del mismo.
  - Invernaderos.

- Cuadras, establos, porquerizas, etc., no incluidos en la Sección 5 Industrias vinculadas al medio rural y agropecuarias.

Artículo 206. Condiciones particulares de implantación para las construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas o agropecuarias.

- Distancia mínima a núcleo urbano:
  - Infraestructuras: Libre.
  - Edificaciones: silos, casetas para almacenamiento de aperos de labranza, almacenes de productos agrícolas, ganaderos, forestales o de Maquinaria, almacenes de acopio de carbón vegetal y calderas de producción del mismo e invernaderos: Libre.
  - Edificaciones: cuadras, establos, porquerizas: 1.000 m.
- Distancia mínima a otras edificaciones:
  - Infraestructuras y edificaciones: Libre.
- Distancia mínima a la arista exterior de carreteras:
  - Infraestructuras: La definida en la legislación sectorial aplicable.
  - Edificaciones: La definida en la legislación sectorial aplicable.
  - Parcela mínima a efectos de la posibilidad de edificar: 0,5 Ha.
  - Separación a linderos de las edificaciones: 25 m.

Con carácter excepcional en el caso de aquellas instalaciones forestales definidas en el apartado segundo del artículo 204 de las presentes normas, en las que se demande una gran superficie de parcela para el acopio o apilamiento de madera para poder ejercer la actividad, la edificación se podrá adosar a un lindero al objeto de no perturbar la ejecución de la actividad, debiendo cumplir el resto de los parámetros de aislamiento en parcela, distancia a núcleo urbano y distancia a eje de carretera.

- Separación a otras edificaciones: En el caso de aquellas instalaciones forestales definidas en el apartado segundo del artículo 204 de las presentes normas, no podrán inscribirse dos actividades de idénticos usos en un radio inferior a 1.000 metros entendiendo como centro la primera edificación erigida.

Artículo 220. Industrias. Condiciones particulares de implantación.

Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la legislación específica que les sea de aplicación.

La autorización de la implantación de una industria llevará aparejada la posibilidad de concesión de licencia municipal para las edificaciones precisas para la explotación, siempre que se cumplimente la legislación urbanística, licencia que necesitará la autorización previa de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Urbanismo de la Provincia de Huelva.

Las competencias de la distinta legislación específica se entienden sin perjuicio de las derivadas de la ordenación del territorio.

Condiciones de implantación.

En aquellas categorías de Suelo No Urbanizable donde no estén contempladas de manera particular las condiciones concretas de estos usos, serán de aplicación las siguientes condiciones:

- Servicios de carretera:
  - Distancia mínima a núcleo urbano: 1.000 metros.
  - Distancia mínima a otras edificaciones: 250 metros.
  - Distancia mínima a la arista exterior de carreteras: la definida en la legislación sectorial aplicable.
  - Distancia a linderos: 25 metros.
- Industrias extractivas: Dada la especial de estas instalaciones a un lugar determinado y concreto, no se establecen condiciones particulares de implantación.
- Industrias vinculadas al medio rural:
  - Distancia mínima a núcleo urbano: 1.000 metros.
  - Distancia mínima a otras edificaciones: 200 metros.
  - Distancia mínima a la arista exterior de carreteras: La definida en la legislación sectorial aplicable.
- Grandes industrias propiamente dichas e industrias peligrosas y nocivas:
  - Distancia mínima a núcleo urbano: 2.000 metros.
  - Distancia mínima a otras edificaciones: 500 metros.
  - Distancia mínima a la arista exterior de carretera: la definida en la legislación sectorial aplicable.

- Depósito y apilamiento de materiales procedentes de desguaces de vehículos:
  - Distancia mínima a núcleo urbano: 2.000 metros. De manera excepcional se podrá reducir dicha distancia a núcleo urbano cuando la actividad cuente con la tramitación preceptiva de un instrumento de prevención ambiental acogido por la Ley 7/2007 de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía.
  - Se deberá proceder a un apantallamiento vegetal para minimizar el impacto de dicha actividad.
  - Distancia mínima a otras edificaciones: 1.000 metros. De manera excepcional se podrá reducir dicha distancia a núcleo urbano cuando la actividad cuente con la tramitación preceptiva de un instrumento de prevención ambiental acogido por la Ley 7/2007 de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía. No podrá existir otra instalación destinada al uso de depósito, apilamiento y vertedero de materiales procedentes de desguaces de vehículos en un radio de 2.000 metros tomando como centro la propia instalación.
  - Distancia mínima a la arista exterior de carretera: la definida en la legislación sectorial aplicable.
  - Se actuará según lo dispuesto en los artículos 140, 141 y 142 del POTAD que pudieran ser de aplicación.

#### Artículo 220.bis. Afecciones acústicas a carreteras.

Previo a llevar a cabo la 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.

#### Artículo 223. Industrias vinculadas al medio rural y agropecuario.

Son los almacenes o industrias de transformación de productos agrícolas y de carácter netamente industrial.

Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la legislación específica, según sus fines sean:

- Forestales:
  - Serrerías.
- Ganaderos y agropecuarios:
  - Tratamiento y almacenaje de productos lácteos.
  - Almacenes de pienso.
  - Establos, vaquerías, cebaderos, criaderos de aves y conejos, etc.
- Agrícolas:
  - Almacenes de cosechas y abonos, almazaras, lagares.
  - Transformación de materia prima agrícola:
    - Fabricación, elaboración, transformación y envasado de productos agrícolas así como el procesado y conservación de frutas, hortalizas y derivados.

Las instalaciones menores de 100 metros cuadrados podrán integrarse como edificaciones auxiliares de la vivienda rural.

#### 2. Informe del Servicio de Gestión del Medio Natural.

En referencia a lo dispuesto en el art. 204 de la Modificación núm. 12 del Plan General de Ordenación Urbanística del Término Municipal de Hinojos, respecto a la inclusión, entre los usos forestales, de almacenamiento de madera, producción de carbón vegetal y tratamiento de descorche, se informa: «El almacenamiento de madera, entendiéndose este como el acopio temporal de la madera procedente de los aprovechamientos forestales, para su posterior extracción fuera del monte es una actividad forestal. Asimismo y en determinados casos, la primera transformación de la madera (serrería), se considera una actividad ligada al aprovechamiento de las masas forestales. Posteriores transformaciones se consideran actividades de tipo industrial.

La producción de carbón es una actividad tradicional asociada al monte, siempre y cuando se ajuste a lo previsto en la normativa sectorial de aplicación (Ley Forestal, de Montes y sus Reglamentos y Legislación de Prevención de Incendios Forestales).

El tratamiento del corcho obtenido de los aprovechamientos suberícolas, aunque es una actividad de bajo impacto, se suele realizar en plantas de cocido y, en determinados casos de transformación (laminados, tapones ...) que suelen estar situados fuera del monte».

Huelva, 12 de julio de 2013.- La Delegada, Carmen Lloret Miserachs.