

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 1 de agosto de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, sobre Subsanación, Inscripción y Publicación de la Modificación núm. 3 del Plan General de Ordenación Urbanística (Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS.) del término municipal de Jabugo.

Para general conocimiento se hace pública la Resolución de Subsanación, Inscripción y Publicación de la Modificación núm. 3 del Plan General de Ordenación Urbanística (Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS.) que pasó por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 31 de julio de 2013, del término municipal de Jabugo. Expediente CP-003/2013.

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 15 de julio de 2014 y con el número de registro 6115 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 10 de junio de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, relativa a la Subsanación, Inscripción y Publicación de la Modificación núm. 3 del Plan General de Ordenación Urbanística (adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS.) del término municipal de Jabugo. CP-003/2013. (Anexo I).

- Cumplimiento del Ayuntamiento a la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y urbanismo expediente CP-003/2013, relativo a la Modificación núm. 3 de las Normas Subsidiarias de Jabugo. (Anexo II).

ANEXO I

RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NN.SS.) DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE JABUGO. CP-003/2013.

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 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, 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.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Jabugo, tuvo entrada en esta Delegación, sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (actualmente Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo), expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación núm. 3 del PGOU (Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS.) de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Provincial, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. La modificación núm. 3 del PGOU (Adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS.) de Jabugo fue objeto de aprobación definitiva de manera parcial con suspensiones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en sesión celebrada el 31 de julio de 2013 (publicación en BOJA núm. 171, de 2.9.13 y Corrección de errores núm. 193, de 2.10.13), supeditando en su caso la publicación y registro de la parte aprobada a la subsanación de las deficiencias en los términos expuesto en la Resolución, considerándose

necesario la elaboración por parte de la Corporación Municipal de un texto unitario omnicompreensivo donde se refunda los documentos elaborados en la tramitación de la modificación del Plan General, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal.

Tercero. El 26.5.14, dando cumplimiento a la citada Resolución, el Ayuntamiento de Jabugo presenta documentación complementaria en el que adjunta certificado de Acuerdo Plenario de 29.4.14 por la que se aprueba la subsanación de deficiencias de la Modificación núm. 3 del PGOU (Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS.) de Jabugo, según Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 31 de julio de 2013.

Cuarto. Tras el análisis de la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento de Jabugo en cumplimiento de la Resolución emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se emite Informe Técnico favorable de fecha 28 de mayo de 2014 que a continuación se transcribe: «(...) Analizada la documentación, se verifica la subsanación de deficiencias y su ajuste al contenido de la Resolución de 31.7.2013 en lo concerniente a las determinaciones aprobadas definitiva pero condicionadamente por la Comisión, no existiendo, en consecuencia, inconvenientes técnicos para proceder a su publicación y posterior registro».

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la Titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, 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 4/2013, de 9 de septiembre de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, 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.

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. 3 del PGOU (Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS.) de Jabugo, conforme a informe técnico mencionado en el antecedente de hecho cuarto, así como instar la inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados y publicar el mismo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, previa su inscripción en el correspondiente Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados.

Segundo. 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 Procedimiento Administrativo Común.

Notifíquese esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevee en el artículo 14 de la Ley 29/1998, 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II

CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO EXPTE. CP-003/2013 RELATIVO A LA MODIFICACIÓN NÚM. 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE JABUGO

A tenor del acuerdo adoptado por la CPOTU con fecha de 31.7.2013 en relación a la modificación núm. 3 de las NN.SS. de Jabugo y en el que se expresaba:

- La aprobación definitiva pero condicionada del apartado correspondiente a la regulación de las edificaciones derivadas de actuaciones declaradas de interés público, de implantación de establecimientos turísticos a reserva de la subsanación de deficiencias especificadas en el apartado tercero de dicha resolución.
- Y el requerimiento de suspender el resto de la regulación contenida en el artículo 40 propuesto en la modificación de conformidad con el apartado Segundo y Tercero de la Resolución.

A tal efecto y en cumplimiento del apartado tercero citado, se amplía la memoria justificativa de dicha modificación, incorporándose el adecuado apartado informativo al punto 2.3 Justificación de la Propuesta, donde se expresarán los condicionantes que deben cumplir las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, a fin de permitir el desarrollo de un uso turístico. Dichos condicionantes serán:

- Tratarse de edificaciones que se encuentren en situación legal de fuera de ordenación conforme al artículo 7 del Decreto 2/2012 por el que se regula «el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía» y que son edificaciones que no se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio y que fueron:
 - O bien, construidas con licencia urbanística conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente en el momento de la licencia.
 - O erigidas con anterioridad a la entrada en vigor de la ley 19/1975 y que no cuentan con licencia municipal.
- Estar vinculadas a usos tradicionales, entre los que se encuentran los residenciales vinculados a la explotación agraria, forestal, ganadera, cinegética y aquellos que aprovechan la fuerza natural del agua, como son los molinos, etc.
- Dichas edificaciones tendrán un reconocido valor tipológico por ser representativos de la arquitectura vernácula de la sierra onubense, por sus características constructivas, el empleo de materiales del entorno, etc. En este sentido presentarán como norma general, a no ser que se trate de edificaciones singulares, características constructivas que responden a las recogidas en el punto 6 del apartado 4.2.11 del Plan Rector de Uso y Gestión del P.N. de la Sierra de Aracena y Picos de Aroche.
- La entidad constructiva de la edificación será tal, que permita la implantación de un uso turístico conforme a la ley del Turismo en vigor.
- Dichas edificaciones, a lo largo de su vida constructiva, hayan albergado usos tradicionales de carácter etnográfico, antropomórfico, histórico, etc., cuya huella constructiva o herencia etnográfica conviene mantener.
- El mantenimiento de dichas edificaciones no sea disconforme con la normativa sectorial de aplicación en el municipio y en especial con la normativa ambiental.
- Los usos actuales desarrollados en estas construcciones no supongan una limitación para el futuro uso turístico en el supuesto de cambio de uso.

A su vez se realizará el desarrollo normativo de lo anteriormente expuesto y que queda recogido en el texto incorporado en el punto 6 del artículo 40 de la Normativa Urbanística.

TEXTO UNITARIO MODIFICACIÓN 03/2012

0. Introducción.

1.1. Solicitud y redacción de la Modificación.

La presente Modificación de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Jabugo adaptadas parcialmente a la LOUA, se redacta ante la solicitud del Ayuntamiento a la Excm. Diputación Provincial de Huelva, de ayuda técnica para redactar este Documento. La redacción de esta modificación a través de la Oficina Técnica de Arquitectura de la Sierra se enmarca dentro de las competencias de la Excm. Diputación Provincial de Huelva para el desarrollo del apoyo y asistencia técnica a los municipios de la provincia de Huelva en materia de Planeamiento.

1.2. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Jabugo cuenta con unas Normas Subsidiarias con fecha de acuerdo de aprobación de 10.7.1995 y publicadas en Boletín Oficial de la Provincia con fecha 11.9.1995, siendo posteriormente modificadas en diversas ocasiones:

Modificación Puntual 1	AD 12/01/1998
Modificación Puntual 3	AD 30/03/1999
Modificación Puntual 4	AD 04/10/1999
Modificación Puntual 5	AD 19/06/2002
Modificación Puntual 6	AD 15/05/2002
Modificación Puntual 7	AD 19/06/2002

Modificación Puntual 8	AD 25/02/2003
Modificación Puntual 9	AD 01/06/2005
Modificación Puntual 10	(tramitación no finalizada y paralizada) AI 19/01/2007

Posteriormente dichas normas han sido adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002 por acuerdo de 21.4.10 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia 30.6.10 y 25.8.10. Dichas normas adaptadas han sido modificadas posteriormente en dos ocasiones.

1.3. Naturaleza de esta modificación.

Esta modificación se promueve por la corporación municipal con el fin de permitir actuaciones de interés público de implantación de establecimientos turísticos en determinadas construcciones existentes en el Suelo No Urbanizable del término municipal de Jabugo.

Esta Modificación propuesta no afecta esencialmente a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes, planteándose la introducción de los cambios anteriormente mencionados sobre las vigentes Normas Subsidiarias como modificaciones puntuales, en aplicación del art. 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y su tramitación y aprobación según dicho artículo.

2. Memoria justificativa. Marco jurídico de aplicación.

2.1. Antecedentes.

La presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Jabugo adaptadas de forma parcial a la LOUA, se redacta en virtud de lo dispuesto en el artículo 36 y 38 de la LOUA relativos a «Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento» y «Modificación de los instrumentos de planeamiento: concepto, procedencia y límites».

Y posible puesto que se realizó la adaptación parcial de dichas Normas Subsidiarias a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la cual dispone en su disposición Transitoria Segunda, apartado 2, la imposibilidad de poder aprobar modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos, cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la LOUA, al menos de forma parcial.

El texto de las normas subsidiarias aunque parcialmente adaptado es anterior a la aprobación de la LOUA y a la aprobación del decreto por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de la Sierra de Aracena y Picos de Aroche, por lo que la regulación del suelo no urbanizable definida en su normativa urbanística no se adecua a las citadas normas.

2.2. Normativa urbanística de aplicación.

A continuación se relacionan las leyes y demás documentos de planeamiento urbanístico que son de aplicación:

Legislación autonómica:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por las siguientes leyes:

Ley 18/2003, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y administrativas,

Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y

Ley 1/2006, de 16 de mayo, de modificación de la Ley 7/2002

Ley 11/2010, de 3 de diciembre, de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad.

Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía.

Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del territorio de la comunidad Autónoma de Andalucía.

- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Legislación estatal:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

- Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (que continúa vigente en virtud de la disposición final novena de la Ley 7/2002, mientras no se produzca su oportuno desarrollo reglamentario).

2.3. Justificación de la propuesta.

En el término municipal de Jabugo y con el devenir del tiempo se han ido construyendo algunas edificaciones en suelo no urbanizable, que ligadas a la explotación de los recursos naturales, y que respondiendo

a la tipología de casas-monte, almacenes, molino y albergues vinculados a actividades agroalimentarias, se situaban, o bien, al pie de los caminos de las fincas a las que estaban ligadas, buscando la posición más ventajosa para el usuario, en relación a los sistemas de locomoción existentes y en cuanto al aprovechamiento de la finca, o pegadas o próximas a linderos en la búsqueda de una socialización con las edificaciones de las fincas vecinas. En otros casos la ubicación de la edificación pegada a lindero era el resultado de la posterior división de la finca, cuyo nuevo lindero se hacía coincidir con la edificación existente o muy próximo a ésta.

A día de hoy, y tras haberse abandonado en gran medida las actividades económicas tradicionales, la mayoría de estas edificaciones se encuentran en desuso, produciéndose el abandono de los patrones de habitación, molinos y otros ingenios que aprovechaban la fuerza hidráulica, la pérdida de sistemas tradicionales de uso y gestión del agua, el descuido de riveras, y el abandono de caminos, senderas y cañadas. Y, consecuentemente, suponiendo la pérdida de conocimientos, técnicas y oficios, muchos de ellos con incidencia directa sobre el mantenimiento y conservación de los ecosistemas serranos.

Ante la falta de alternativas productivas, es frecuente el recurso al turismo como impulsor de la economía local al contemplarlo como uno de los sectores que ayuda a paliar la crisis en la que se ve sumida la comarca serrana de forma general y Jabugo en particular.

Si a ello le sumamos la demanda existente en la localidad de edificaciones ligadas a actividades de uso turístico de calidad en un entorno natural, todo ello propicia el interés por parte de la corporación municipal por posibilitar la reutilización de edificaciones existentes en el suelo no urbanizable, permitiendo dotarlas de un uso turístico, aunque ello suponga un cambio en el uso que las originó e incumplan algunos de los parámetros fijados por la ordenación territorial y urbanística vigentes, tales como la distancia mínima de separación a linderos.

Por ello y ante la preexistencia de estas edificaciones, y siguiendo los criterios marcados por la normativa ambiental, se pretende favorecer la recuperación, mediante la rehabilitación o reforma, de estas construcciones, evitando de esta forma la creación de nuevas edificaciones y la consecuente alteración de su entorno ambiental. En este sentido se pronuncian tanto la normativa del parque Natural de Sierra de Aracena y Picos de Aroche como el Plan especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Huelva. Así, con esta modificación se permitirá, para aquellas edificaciones preexistentes, la posibilidad de dotarse con un nuevo uso de interés público de carácter turístico o ligado al disfrute de la naturaleza.

Ello será posible siempre y cuando estas edificaciones reúnan una serie de condiciones:

- Serán edificaciones que se encuentren en situación legal de fuera de ordenación conforme al artículo 7 del Decreto 2/2012 por el que se regula «el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía» y que son edificaciones que no se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio y que fueron:

O bien, construidas con licencia urbanística conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente en el momento de la licencia.

O erigidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975 y que no cuentan con licencia municipal.

- Estar vinculadas a usos tradicionales, entre los que se encuentran los residenciales vinculados a la explotación agraria, forestal, ganadera, cinegética, etc. así como las edificaciones ligadas al aprovechamiento de la fuerza hidráulica.

- Dichas edificaciones tendrán un reconocido valor tipológico por ser representativos de la arquitectura vernácula de la sierra onubense, por sus características constructivas, el empleo de materiales del entorno, etc. En este sentido presentarán como norma general, a no ser que se trate de edificaciones singulares, características constructivas que responden a las recogidas en el punto 6 del apartado 4.2.11 del Plan Rector de Uso y Gestión del P.N. de la Sierra de Aracena y Picos de Aroche. La arquitectura serrana se caracteriza por responder a una técnica constructiva de gran sencillez, muros de carga de mampostería, de adobe o tapial y forjados conformados por rollizos de madera.

- La entidad constructiva de la edificación será tal, que permita la implantación de un uso turístico conforme a la Ley del Turismo en vigor.

- Dichas edificaciones, a lo largo de su vida constructiva, hayan albergado usos tradicionales de carácter etnográfico, antropomórfico, histórico, etc., cuya huella constructiva o herencia etnográfica conviene mantener.

- El mantenimiento de dichas edificaciones no sea disconforme con la normativa sectorial de aplicación en el municipio y en especial con la normativa ambiental.

- Los usos actuales desarrollados en estas construcciones no supongan una limitación para el futuro uso turístico en el supuesto de cambio de uso.

3. Desarrollo de la propuesta de Modificación.

Por cuanto antecede, contempla la Modificación Puntual:

1. Permitir actuaciones de interés público de uso turístico o vinculadas al disfrute de la naturaleza en edificaciones existentes en el Suelo No Urbanizable, siempre que cumplan una serie de condiciones y que con el desarrollo de la presente modificación se definen en la normativa urbanística.

4. Articulado de las Normas Urbanísticas que se modifica.

Se modifica la redacción del siguiente artículo de las Normas Urbanísticas:

- Artículo 40 del Capítulo 1 relativo a Condiciones de la edificación de las Normas para Suelo no apto para ser urbanizado. Con la modificación se incluye un nuevo apartado en su punto 6 al admitir actuaciones de interés público de uso turístico o vinculadas al disfrute de la naturaleza, en edificaciones que reúnan determinados requisitos que se recogen en el artículo.

Artículo 40. Ámbito de aplicación.

(Redacción actual)

Tendrá la clasificación de suelo no Urbanizable el resto del término municipal, en este tipo de suelo se aplicarán las siguientes Normas:

1. Según el art. 15 del TR de la Ley del Suelo, no podrán ser destinados a fines distintos del Agrícola, Ganadero, Forestal, Cinegético, para todo el término municipal.

2. Según el art. 16.1 y 16.2 del TRL Suelo, se prohíbe el fraccionamiento en contra de lo dispuesto en la legislación agraria y quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en este suelo.

3. Según el art. 16.3.1.^a del TRL Suelo, el tipo de construcciones permitido en este suelo son las Vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, o bien al servicio de la explotación agraria las cuales podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento cuando cumplan las condiciones siguientes:

- Se exigirá por el Excmo. Ayuntamiento la documentación necesaria que justifique que la finca está sometida a explotación Agrícola-Ganadera.
- Usos permitidos: Exclusivamente los vinculados a la explotación de la finca, como almacenes de aperos, garajes de maquinaria agraria, cuadras, Transformadores y bombas de extracción, etc.
- Las superficies máximas permitidas irán en función del tamaño de la finca, así como sus distancias a linderos con las siguientes exigencias:

	Superficie edificable máxima	Distancia mínima a linderos
Finca de superficie hasta 5.000 m ²	20 m ²	10 m
Finca de superficie has 15.000 m ²	40 m ²	20 m
Finca de superficie mayor de 15.000 m ²	Según explotación y sometido a tramitación según punto 4	30 m

4. Según el art. 16.3.2.^a del TRL del suelo, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, así como edificios para vivienda familiar en lugares donde no exista posibilidad de formación de un Núcleo de Población, exigiéndose la tramitación marcada en el art. 16.3.2.^a del TR de la Ley del Suelo y lo especificado en el art. 45 del Reglamento de Gestión Urbanística.

5. Se permite la edificación de las anteriores viviendas familiares de primera residencia y de viviendas unifamiliares de segunda residencia sin posibilidad de formar Núcleo de Población, ajustándose a las siguientes Normas:

- Superficie mínima de la parcela 5.000 m².
- Altura máxima una planta (3 m).
- Cubierta inclinada de teja cerámica o de hormigón y pendiente menor del 40%.
- Superficie total máxima construida 150 m².
- La estética cumplirá el art. 23 de las NN.SS.
- Distancia mínima a todos los linderos de su propiedad 20 m.

6. Este apartado se refiere a edificaciones de utilidad pública (U.P.) e interés social (I.S.).

En este tipo de suelo se permiten lo edificios cuya U.P. e I.S. venga dada por su legislación específica.

En los edificios cuya U.P. e I.S. no venga conferida por su legislación específica como hospitales, hoteles, residencias, etc., se cumplirán las siguientes condiciones de aislamiento y alturas:

- Superficie mínima de la parcela 5.000 m².
- Distancias mínimas a todos los linderos de su propiedad 20 m.
- Altura máxima del edificio 8 m con dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta según el art. 20.
- Cubierta inclinada de teja cerámica o de hormigón y pendiente menor del 40%.
- Superficie máxima edificable libre.
- No se exige distancia mínima al núcleo de población.

7. Instalaciones permanentes, áreas de servicio.

Se refiere a gasolineras y otras áreas de servicios con edificaciones permanentes y vinculadas a las carreteras nacionales.

- Las condiciones para edificar son idénticas a las cuatro primeras del punto 6 anterior.

8. Normas para edificaciones de granjas avícolas.

- Se refiere a usos agro-industriales que precisan de condiciones de aislamientos.

- Distancia mínima a núcleo de población 300 m.

- Parcela mínima 3.000 m².

- Distancias mínimas a todos los linderos de su propiedad 20 m.

- Altura máxima del edificio 6 m con una planta.

9. En todo aquello no previsto para el término municipal en las presentes NN.SS., se encuentran vigentes con carácter complementario las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo no Urbanizable de ámbito provincial. Huelva.

Orden de 25 de junio de 1985 (BOJA 20 de agosto de 1985).

10. Zona de protección del cementerio. ZPC.

Para todos los núcleos, los cementerios estarán protegidos en un entorno de 25 m donde se prohíbe todo tipo de edificación.

Artículo 40. Ámbito de aplicación.

(Redacción modificada).

Tendrá la clasificación de suelo no Urbanizable el resto del término municipal, en este tipo de suelo se aplicarán las siguientes Normas:

1. Según el art. 15 del TR de la Ley del Suelo, no podrán ser destinados a fines distintos del Agrícola, ganadero, forestal, cinegético, para todo el término municipal.

2. Según el art. 16.1 y 16.2 del TRL Suelo, se prohíbe el fraccionamiento en contra de lo dispuesto en la legislación agraria y quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en este suelo.

3. Según el art. 16.3.1.^a del TRL Suelo, el tipo de construcciones permitido en este suelo son las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, o bien al servicio de la explotación agraria las cuales podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento cuando cumplan las condiciones siguientes:

- Se exigirá por el Excmo. Ayuntamiento la documentación necesaria que justifique que la finca está sometida a explotación Agrícola-Ganadera.

- Usos permitidos: Exclusivamente los vinculados a la explotación de la finca, como almacenes de aperos, garajes de maquinaria agraria, cuadras, Transformadores y bombas de extracción, etc.

- Las superficies máximas permitidas irán en función del tamaño de la finca, así como sus distancias a linderos con las siguientes exigencias:

	Superficie edificable máxima	Distancia mínima a linderos
Finca de superficie hasta 5.000 m ²	20 m ²	10 m
Finca de superficie has 15.000 m ²	40 m ²	20 m
Finca de superficie mayor de 15.000 m ²	Según explotación y sometido a tramitación según punto 4	30 m

4. Según el art. 16.3.2.^a del TRL del suelo, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, así como edificios para vivienda familiar en lugares donde no exista posibilidad de formación de un Núcleo de Población, exigiéndose la tramitación marcada en el art. 16.3.2.^a del TR de la Ley del Suelo y lo especificado en el art. 45 del Reglamento de Gestión Urbanística.

5. Se permite la edificación de las anteriores viviendas familiares de primera residencia y de viviendas unifamiliares de segunda residencia sin posibilidad de formar Núcleo de Población, ajustándose a las siguientes Normas:

- Superficie mínima de la parcela 5.000 m².

- Altura máxima una planta (3 m).

- Cubierta inclinada de teja cerámica o de hormigón y pendiente menor del 40%.

- Superficie total máxima construida 150 m².

- La estética cumplirá el art. 23 de las NN.SS.

- Distancia mínima a todos los linderos de su propiedad 20 m.

6. Este apartado se refiere a Edificaciones de utilidad pública (U.P.) e interés social (I.S.).

En este tipo de suelo se permiten los edificios cuya U.P. e I.S. venga dada por su legislación específica.

En los edificios cuya U.P. e I.S. no venga conferida por su legislación específica como hospitales, hoteles, residencias, etc., se cumplirán las siguientes condiciones de aislamiento y alturas:

- Superficie mínima de la parcela 5.000 m².
- Distancias mínimas a todos los linderos de su propiedad 20 m.
- Altura máxima del edificio 8 m con dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta según el art. 20.
- Cubierta inclinada de teja cerámica o de hormigón y pendiente menor del 40%.
- Superficie máxima edificable libre.
- No se exige distancia mínima al núcleo de población.

Para el caso de la implantación de un uso turístico en edificaciones existentes.

Siempre y cuando no sea disconforme con la normativa sectorial, se atenderá a lo dispuesto en el artículo 23 del Decreto 15/2011, de 1 de febrero, relativo a Edificios para actuaciones declaradas de interés público de implantación de establecimientos turísticos. De modo que la actividad se desarrollará preferentemente sobre edificaciones previamente existentes, mediante la reforma o rehabilitación de edificaciones, que podrá conllevar un incremento de la superficie construida no superior al 35%, pudiendo incrementarse excepcionalmente dicha superficie, siempre que se acredite que no se vulneran los valores naturales del espacio y que se garantiza el desarrollo sostenible de la actividad.

Se admite el establecimiento de un uso turístico o ligado al disfrute de la naturaleza, en edificaciones existentes que reúnan una serie de requisitos, aún cuando ello suponga un cambio de uso y la edificación existente no cumpla algunos de los parámetros antes expuestos en este punto del artículo, con la limitación de la edificabilidad expresada en el apartado anterior. En caso de incumplir la mínima distancia a linderos, la actuación en ningún caso supondrá aumento de la superficie edificada o alteración de la volumetría inicial. Ello será posible siempre y cuando la edificación existente reúna características constructivas integradas en el entorno paisajístico, conforme al Decreto 210/2003, en caso de no ser así la actuación tendrá que contemplar actuaciones que hagan posible esta integración, lo que repercutiría en una reducción de impactos. Dichas características son las contempladas en el artículo 4.2.11 apartado 6 del Plan Rector de Uso y Gestión del P.N. Sierra de Aracena y Picos de Aroche para las edificaciones de utilidad pública.

Los requisitos que deberán cumplir estas edificaciones para el establecimiento del uso turístico serán:

- Encontrarse en situación legal de fuera de ordenación, conforme Decreto 2/2012, de 10 de enero, bien por haberse construido con licencia urbanística conforme a una ordenación territorial y urbanística anterior o por haber sido construida con fecha anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, en dichos casos habrá que aportar la documentación necesaria que acredite dicha condición.

- La vinculación actual o en el pasado a usos tradicionales, tales como los residenciales vinculados a la explotación agraria, forestal, ganadera, cinegética, etc., o ligadas directamente a la explotación de los recursos del medio natural, como es el caso de antiguos molinos.

- Presentar una tipología representativa de la arquitectura vernácula de la sierra onubense, por sus características constructivas, y el empleo de materiales, donde destaca principalmente su integración en el paisaje. Considerando características constructivas tradicionales las recogidas en el PRUG del parque:

- Paredes de piedra natural de la zona o enfoscadas, con acabado rústico.
- Paredes blancas o de color tierra.
- La no existencia de aplacados en fachadas.
- Posibilidad de existir molduras de ladrillo visto a la altura del forjado y elementos ornamentales típicos.
- Cubierta de teja curva tradicional en color ocre rojizo o anaranjado rojizo, con aleros visibles.
- Pendientes de cubierta menores del 30%.
- Disposición de faldones a 1, 2 o 4 aguas, contemplando incluso faldones asimétricos.
- Dinteles de puertas con líneas rectas o arcos sencillos.
- Disposición vertical de los huecos.

Acabado no metálico de las carpinterías.

En todo caso la actividad turística propuesta será conforme con la Ley 12/1999 y será una de las contempladas por el Decreto 20/2002, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, permitiéndose servicios de alojamiento, restauración, información e intermediación. Entre los establecimientos de alojamiento tendrán cabida:

- Las casas rurales.
- Los establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos rurales.
- Y los complejos turísticos rurales.
- Viviendas turísticas de alojamiento rural.

Permitiéndose además las siguientes especializaciones conforme el citado Decreto:

Agro turismo, Albergue, Aulas de la Naturaleza, Casa forestal, Casa Molino, Casas de Huerta, Granja escuela y Refugio.

Se entiende que dichos establecimientos tendrán cabida siempre y cuando sean compatibles con la edificación sobre la que se prevé implantar este uso turístico, de modo que sea compatible con el mantenimiento de sus valores.

En todo caso la edificación se adecuará a las condiciones tipológicas y estéticas establecidas por la normativa del Parque Natural de Sierra de Aracena y Picos de Aroche.

7. Instalaciones permanentes, áreas de servicio.

Se refiere a gasolineras y otras áreas de servicios con edificaciones permanentes y vinculadas a las carreteras nacionales.

- Las condiciones para edificar son idénticas a las cuatro primeras del punto 6 anterior.

8. Normas para edificaciones de granjas avícolas.

- Se refiere a usos agro-industriales que precisan de condiciones de aislamientos.

- Distancia mínima a Núcleo de Población 300 m.

- Parcela mínima 3.000 m².

- Distancias mínimas a todos los linderos de su propiedad 20 m.

- Altura máxima del edificio 6 m con una planta.

9. En todo aquello no previsto para el término municipal en las presentes NN.SS., se encuentran vigentes con carácter complementario las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de ámbito provincial. Huelva.

Orden de 25 de junio de 1985 (BOJA 20 de agosto de 1985).

10. Zona de protección del cementerio. ZPC.

Para todos los núcleos, los cementerios estarán protegidos en un entorno de 25 m donde se prohíbe todo tipo de edificación.

En Aracena, a 24 de marzo de 2014. Fdo. M. Nieves Redondo Neble. Arquitecto. O.T.A. Sierra. Aracena.

Huelva, 1 de agosto de 2014.- La Delegada, Josefa I. González Bayo.