

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Resolución de 3 de octubre 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. 15-E, del Plan General de Ordenación Urbanística, del término municipal Almonaster La Real. CP-004/2014.*

Para general conocimiento se hace pública la Resolución sobre Subsanación, Inscripción y Publicación de fecha 3 de octubre de 2017 relativa a la Modificación núm. 15-E, del Plan General de Ordenación Urbanística, del Término Municipal de Almonaster la Real. Expediente CP- 004/2017.

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 21 de Diciembre de 2017 y con el número de registro 7558, 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 3 de octubre 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. 15-E, del Plan General de Ordenación Urbanística, del Término Municipal de Almonaster la Real. (Anexo I).
- Trascipción de los artículos tal y como queda después de la presente modificación o normativa. (Anexo II).

#### A N E X O I

#### RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 15-E, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. MUNICIPALES), DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALMONASTER LA REAL. CP-004/2014

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 Almonaster la Real 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. 15-E, del PGOU de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. La Modificación núm. 15-E del PGOU de Almonaster la Real, fue objeto de aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en sesión celebrada el 30 de julio de 2014 (publicación en BOJA 176 de 10 de septiembre de 2014) supeditando en su caso su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias en los términos expuesto en la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, donde se consideró necesario la elaboración por parte de la Corporación Municipal de un texto unitario omnicomprendivo donde se refundiera los documentos elaborados en la tramitación del Plan General, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal.

Tercero. El 5 de mayo de 2017 dando cumplimiento a la citada Resolución, el Ayuntamiento de Almonaster la Real presenta documentación complementaria en la que adjunta certificado sobre Acuerdo Plenario de fecha 23 de marzo de 2017, por el que se aprueba la subsanación de deficiencias de la Modificación núm. 15-E, del PGOU de Almonaster la Real según Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 30 de julio de 2014. La documentación está compuesta por expediente administrativo y documentación técnica diligenciada conforme a los Acuerdos Plenarios de fecha 23 de marzo de 2017.

Cuarto. Tras el análisis de la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento de Almonaster la Real en cumplimiento de la Resolución emitida por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 30 de julio de 2014 se emitió informe Técnico favorable de fecha 2 de octubre de 2017 que a continuación se transcribe:

«CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 15-E DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMONASTER LA REAL (ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. MUNICIPALES). A CONTINUACIÓN DEL ANTERIOR INFORME DE FECHA 26 DE MAYO DE 2016.

**I N F O R M E**

El presente informe se emite como continuación del anterior de fecha 26.05.2016. En dicho informe se verificaba el cumplimiento de los condicionantes urbanísticos impuestos al documento en la Resolución de 30.07.2014 de la CTOTU de aprobación definitiva de la Modificación 15-E, del PGOU. Asimismo, se indicaba que con fecha 24.05.2016 la documentación técnica que motivó dicho informe fue remitida al Servicio de Protección del dominio Público Hidráulico a efectos de verificación de los condicionantes impuestos en informes anteriores.

Con fecha 30.06.2017 se emite informe favorable del Servicio de Gestión del Dominio Público y Calidad de Aguas de esta Delegación Territorial.

Se deduce, en consecuencia, que tras el cumplimiento del condicionado impuesto por la CTOTU, no existen inconvenientes urbanísticos para la inscripción del documento en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos. En Huelva a 2 de octubre de 2017. El Técnico del Servicio de Urbanismo. Fdo: Dolores García González.»

#### 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. 15-E del PGOU del Término Municipal de Almonaster la Real, conforme a Resolución de 30 de Julio de 2014 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 de 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, 3 de octubre de 2017.- El Delegado, José A. Cortés Rico.

**ANEXO II**

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

Se modifica la redacción un artículo del Capítulo quinto, Régimen de Suelo no Urbanizable y en concreto el 81 y se incorporan uno nuevo en el mismo capítulo y que responderá a la numeración 87bis.

Se modifica la redacción del artículo 81, se le da nueva redacción al punto 4 del citado artículo relativo a la subzona 13b-g y en la que se planteaba un uso exclusivo ganadero, a fin de eliminar dicho uso y permitir el uso dotacional y turístico en edificaciones existentes.

Artículo 81. Subzona 13b. Entorno de Almonaster lo Real. (Redacción actual).

Se aplicarán las normas generales respecto a parcelación definidas en el artículo 68.

1. Se admitirá exclusivamente la apertura de caminos internos a las explotaciones y aquellos propuestos por estas Normas.

2. No se admitirán construcciones auxiliares a las actividades agrícolas o ganaderas a excepción de aquellas que formen parte de un conjunto edificado o las instalaciones ganaderas en las ubicaciones especificadas en estas Normas.

3. A fin de concentrar las actividades ganaderas de tipo familiar, actualmente dispersas alrededor del casco urbano, se señala una subzona especial (13b-g) en la que se propone la reubicación de los corrales, respondiendo en cuanto a accesibilidad y tamaño a condiciones similares a los actualmente existentes que deberán desmantelarse. El ayuntamiento definirá el proyecto de implantación del conjunto de pequeños corrales en base a la ordenación y sistema de accesos propuestos en los planos. En él se definirán materiales y cerramientos uniformes para toda la operación.

Las condiciones de edificación en la subzona 13b-g serán:

- Frente mínimo 3 metros.

- Ocupación máxima 50%.

- Altura máxima 3 metros.

- Superficie máxima. 30 m<sup>2</sup>.

- Los usos serán exclusivamente ganaderos de carácter no industrial, almacenes o servicios directamente relacionados con la actividad.

4. Se admitirán exclusivamente conjuntos edificados en las condiciones siguientes:

a) Parcela mínima 20.000 m<sup>2</sup> (2 ha).

b) El proyecto deberá justificar la existencia de acceso a la finca dado que no se admite la apertura de nuevos caminos.

c) El volumen máximo edificable será de 500 m<sup>3</sup> por cada ha de la finca.

d) La altura máxima será de 7 metros para el edificio principal y de 4 metros para los auxiliares. Los edificios se dispondrán formando un conjunto compacto.

e) La separación de los lindes de la finca será como mínimo de 50 metros.

f) Deberá asegurarse el mantenimiento del paisaje del entorno, el mantenimiento de las zonas arboladas y la inserción del conjunto en el paisaje.

5. Se admiten los usos agropecuarios, ganaderos y forestales. Los cambios de uso, roturación de tierras para la implantación de usos agrícolas deberán asegurar la integración en el paisaje.

Se admiten igualmente los usos relacionados con el sector servicios, para los cuales se especifica lo siguiente:

a) Parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha).

b) Edificabilidad máxima en proporción de 300 m<sup>2</sup>/Ha, con una edificabilidad máxima de

c) 500 m<sup>2</sup>.

d) Volumen máximo en proporción de 1.000 m<sup>3</sup>/ha, con un máximo de 1.600 m<sup>3</sup>.

e) Distancia mínima a linderos de 5 m.

6. Se señalan como subzona 13b\* aquellos espacios de especial interés agrícola que definen el paisaje en el entorno inmediato de la Villa, estos espacios conservaran su actual uso de huertos.

7. Queda especialmente prohibido:

- a) Los movimientos de tierra que supongan muros o taludes superiores a 3 metros.
- b) Extracciones y vertidos de todo tipo.
- c) Las edificaciones distintas de las expresamente admitidas.
- d) Cualquier obra o instalación que pudiera suponer impacto paisajístico.

Artículo 81. Subzona 13b. Entorno de Almonaster lo Real. (Redacción modificada).

1. Se aplicarán las normas generales respecto a parcelación definidas en el artículo 68.

2. Se admitirá exclusivamente la apertura de caminos internos a las explotaciones y aquellos propuestos por estas Normas.

3. No se admiten en la zona 13b-g la actividad ganadera.

4. Se admitirá dotar a la Subzona 13b-g de un uso dotacional y turístico vinculado a las edificaciones existentes conforme el artículo 87.bis.

5. Se admitirán exclusivamente conjuntos edificados en las condiciones siguientes:

- a) Parcela mínima 20.000 m<sup>2</sup> (2 ha).
- b) El proyecto deberá justificar la existencia de acceso a la finca dado que no se admite la apertura de nuevos caminos.
- c) El volumen máximo edificable será de 500 m<sup>3</sup> por cada ha de la finca.
- d) La altura máxima será de 7 metros para el edificio principal y de 4 metros para los auxiliares. Los edificios se dispondrán formando un conjunto compacto.
- e) La separación de los lindes de la finca será como mínimo de 50 metros.
- f) Deberá asegurarse el mantenimiento del paisaje del entorno, el mantenimiento de las zonas arboladas y la inserción del conjunto en el paisaje.

6. Se admiten los usos agropecuarios, ganaderos y forestales. Los cambios de uso, roturación de tierras para la implantación de usos agrícolas deberán asegurar la integración en el paisaje. Siempre fuera de la subzona 13b-g.

Se admiten igualmente los usos relacionados con el sector servicios, para los cuales se especifica lo siguiente:

- a) Parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha).
- b) Edificabilidad máxima en proporción de 300 m<sup>2</sup>/ha, con una edificabilidad máxima de

c) 500 m<sup>2</sup>.

d) Volumen máximo en proporción de 1.000 m<sup>3</sup>/ha, con un máximo de 1.600 m<sup>3</sup>.

e) Distancia mínima a linderos de 5 m.

7. Se señalan como subzona 13b\* aquellos espacios de especial interés agrícola que definen el paisaje en el entorno inmediato de la Villa, estos espacios conservaran su actual uso de huertos.

8. Queda especialmente prohibido:

- a) Los movimientos de tierra que supongan muros o taludes superiores a 3 metros.
- b) Extracciones y vertidos de todo tipo.
- c) Las edificaciones distintas de las expresamente admitidas.
- d) Cualquier obra o instalación que pudiera suponer impacto paisajístico.

Se incorporan un nuevo artículo al final del capítulo quinto, 87.bis. a fin de permitir el uso turístico en aquellas edificaciones existentes anteriores a la aprobación de las NN.SS.

Artículo 87 bis.- Actuaciones de carácter dotacional y turísticas en suelo no urbanizable.(Artículo de nueva redacción).

1 Actuaciones en edificaciones existentes.

En aquellas edificaciones existentes en el suelo no urbanizable con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias, 29 de enero de 1993, se permitirá un uso

dotacional y el uso turístico, a no ser que una legislación sectorial lo prohíba. Y dado que son edificaciones existentes anteriores a 1985 no les será de aplicación los parámetros de núcleo de población, aislamiento geográfico, distancia a linderos, parcela mínima, definidos para las distintas zonas en las que se divide el término municipal de Almonaster a Real.

Será necesario acreditar la antigüedad de la edificación, así como sus características físicas de ocupación y volumen. Para lo cual se requerirá:

- Constancia documental bien mediante escritura pública anterior a la fecha antes mencionada u otro tipo de documentación que se considere como suficiente, tal es el caso de cartografías antiguas, así como la existencia de elementos estructurales suficientes para acreditar lo existencia y el carácter de la edificación.

Para los zonas delimitados dentro del Parque natural se cumplirán las características constructivos tradicionales definidos por el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque natural de Sierra de Aracena y Picos de Aroche, Decreto 210/2003, así como las condiciones fijadas por el Decreto 15/2011 en el que se establece el régimen general de planificación de los usos y actividades en los parques naturales y se aprueban medidas de agilización de procedimientos administrativos.

Dichos edificaciones admitirán una ampliación de la superficie construida, que dependerá de la superficie de la edificación existente y que se fija:

- Superficie inferior o 60 m<sup>2</sup>, se permitirá una ampliación en cuyo caso no podrá superar el 35% de la superficie actual.

- Superficie construida comprendida entre 60 m<sup>2</sup> y 250 m<sup>2</sup>, se permitirá una ampliación cuya superficie máxima será el resultado de aplicar un porcentaje del 28% a la superficie total.

- Superficie construida superior a 250 m<sup>2</sup>, se permitirá una ampliación cuya superficie máxima será el resultado de aplicar un porcentaje del 25% a la superficie total.

Además las edificaciones existentes deberán de cumplir las siguientes condiciones:

- 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.

- Contar con un reconocido valor tipológico por ser representativos de la arquitectura vernácula de la sierra onubense por sus características constructivas, por el empleo de materiales del entorno, etc.

- Poseer una entidad constructiva tal, que permita la implantación de un uso turístico conforme a la ley del Turismo en vigor.

- Haber albergado a lo largo de su vida constructiva, usos tradicionales de carácter etnológico, antropológico, histórico, etc. cuya huella constructiva o herencia etnológica convenga mantener.

- No generar discordancia con la normativa sectorial de aplicación en el municipio y en especial con la normativa ambiental.

- No suponer los usos actuales y/o anteriores una limitación para el futuro uso turístico en el supuesto de cambio de uso.

- Las edificaciones existentes erigidas con anterioridad de uso ganadero son disconformes con la nueva ordenación, y por tanto se encuentra en situación de fuera de ordenación.

- Las dos edificaciones designadas dentro del subgrupo 13b-g se consideran sólo parcialmente incompatibles con el nuevo planeamiento y en ellas se podrán autorizar, además, las obras de mejora o reforma que se determinen.

Además se aplicarán a las instalaciones, construcciones y edificaciones en situación legal de fuera de ordenación las siguientes reglas:

- Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente,

cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

· Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.

Huelva, 3 de octubre de 2017.- El Delegado, José A. Cortés Rico.