

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

ANUNCIO de 24 de abril de 2012, por el que se hace público el cumplimiento de la Resolución de 15 de julio del 2011, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativo a la aprobación definitiva de la modificación núm. 4 del PGOU del término municipal de Los Marines.

Para general conocimiento se hace público el cumplimiento del acuerdo que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, en su sesión ordinaria de fecha 15 de julio de 2011 adoptó en relación a la aprobación definitiva de la modificación núm. 4 del Plan General de Ordenación Urbanística, del Término Municipal de Los Marines.

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 las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento.

Artículo 66. Condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de núcleo de población.

La formación de un núcleo de población, se puede producir cuando se cumpla algunas de las condiciones objetivas que a continuación se determinan:

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

2. La situación de edificaciones destinadas a construcciones e instalaciones agrícolas (excepto casetas de aperos y pequeñas instalaciones de servicio), construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas a una distancia inferior a 200 m de la envolvente de suelo urbano vigente, la situación de edificaciones destinadas a viviendas familiares ligadas a la explotación a una distancia inferior a 1.000 m de la envolvente de suelo urbano vigente y la situación de edificaciones declaradas de interés público que no sean Dotaciones, Infraestructuras y Equipamientos a una distancia inferior a 150 m.

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

4. Otras condiciones establecidas sobre la base de lo recogido en las Normas Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Huelva:

a) El cambio de uso agrícola, forestal, ganadero, minero o pesquero de otros usos, salvo en los casos de edificaciones relacionados con las obras públicas, edificios e instalaciones de utilidad pública o interés social o viviendas unifamiliares aisladas.

b) La aparición de edificios en este Suelo con características propias de núcleos urbanos, tales como edificios comerciales, de reunión, asistenciales, docentes, religiosos, etc., destinados al servicio de las residencias que en este suelo pudieran ubicarse, ya sean éstos sufragados con fondos públicos o privados, no pudiendo asumirse para su declaración posible de Utilidad Pública o Interés Social, el hecho de enclavarse en una zona donde coexisten edificaciones unifamiliares aisladas.

c) Aunque no aparezca la edificación, la dotación a este suelo de infraestructuras o instalaciones que no estén destinadas a los usos propios de este suelo o edificios excepcionalmente permitidos.

d) El otorgamiento a estos terrenos de cualquier edificación, infraestructura, instalación o bien de cualquier procedimiento que modifique un valor inicial para otorgarle un valor urbanístico.

e) En la zona 2 en la que se incluye el municipio de Los Marines, son condiciones objetivas para la formación de un núcleo de población, además de las señaladas anteriormente, las siguientes:

- La ocupación del suelo con densidades superiores a 1 vivienda por cada 2 ha.

- La ubicación de viviendas unifamiliares aisladas en terrenos que no posean un frente mínimo de 100 m a un camino, senda, vereda, etc.

Con las medidas propuestas, se sigue garantizando la preservación del suelo no urbanizable.

CAPÍTULO IV

REGULACIÓN DE USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Sección I. Determinaciones generales y específicas

Artículo 87. Condiciones generales de la edificación.

A las construcciones autorizadas en suelo no urbanizable les serán de aplicación las disposiciones que sobre adaptación al ambiente se establecen en el artículo 52.6 de la LOUA, así como las recogidas en el PORN.

Las nuevas construcciones así como las obras de mejora, mantenimiento y rehabilitación de las existentes tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

a) Que exista relación directa y proporcionalidad tanto con la naturaleza de los aprovechamientos de la finca como con las dimensiones de ésta, siguiendo para ello las dimensiones establecidas en el Plan Rector de Uso y Gestión.

b) Que se adopten las características necesarias en cuanto a tipología constructiva que contribuyan a la máxima integración paisajística, debiendo guardar armonía con la arquitectura popular.

c) Que se garantice la integración ambiental y paisajística en el medio donde vayan a implantarse, así como la restauración de las zonas que hayan podido verse alteradas en el transcurso de las obras.

d) Que se contemplen de forma específica y autónoma el tratamiento de vertidos, las medidas necesarias que garanticen las necesidades de abastecimiento y saneamiento, así como las soluciones consideradas necesarias para asegurar la ausencia de impacto negativo sobre los recursos naturales.

e) A fin de salvaguardar las visiones preferentes establecidas en el apartado 3.1.2 del Catálogo de Protección de este Plan General, todas las actuaciones de edificación con separación a la delimitación de suelo urbano menores de mil metros (1.000 m) deberán contar con una pantalla vegetal, levantada con especies autóctonas, que maticen la visión de la edificación a proponer al menos desde el casco urbano y desde las carreteras existentes.

Sección II. Construcciones e instalaciones agrícolas

Artículo 92. Condiciones particulares de la edificación.

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

Para la construcción de naves y almacenes se establecen las siguientes condiciones:

Superficie mínima de explotación:

- 3 ha para las explotaciones forestales.
- 2 ha para las explotaciones agrícolas de secano.
- 1 ha para las explotaciones agrícolas de regadío.
- 0,5 ha para las huertas

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.

Superficie máxima construida: 250 m².

Altura máxima: 5 m y una planta, salvo determinadas instalaciones especiales, en cuyo caso deberán demostrar este extremo.

Con carácter global se dispone que la distancia mínima de la edificación a la envolvente de suelo urbano vigente sea de doscientos metros (200) m.

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:

Superficie mínima de explotación:

- 0,5 ha para las huertas.
- 1 ha para el olivar.
- 1,5 ha para las explotaciones de secano, regadío y forestal.

- En casos excepcionales se podrá autorizar la instalación de casetas en parcelas de menor dimensión, siempre que quede justificada su necesidad.

Separación mínima a linderos de 10 metros.

Altura máxima: 3 metros y una planta, salvo necesidades específicas de la instalación a implantar.

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.

La relación del solicitante con la actividad agraria deberá acreditarse mediante copia de la inscripción en el correspondiente Régimen Agrario de la Seguridad Social, documentación acreditativa de la obtención de rentas agrarias provenientes de la explotación o cualquier otra documentación que demuestre que la finca se encuentre en explotación.

Las condiciones estéticas y paisajísticas serán:

- Siempre que sea técnica y económicamente posible, el techado será de teja, y podrá ejecutarse con piezas dobles o cuádruples de cerámica cocida, que se podrán instalar ensambladas sobre estructuras ligeras, facilitando así su construcción, siempre de acuerdo con la normativa sectorial aplicable, en concordancia con la integración paisajística de la construcción y evitándose las chapas metálicas esmaltadas.

- Las paredes deberán estar pintadas en blanco o encaladas de la misma forma que las viviendas.

- No deberán superar una relación de longitud/anchura en planta superior a 3/1. Si fuera imprescindible una relación mayor deberá aparecer un desnivel o diferenciación en el diseño de las cubiertas, así como en la alineación de las fachadas, evitando el aspecto lineal de la edificación, siempre que sea técnicamente posible en relación al uso al que vayan a destinarse.

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.

Sección III. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas

Artículo 94. Condiciones particulares de la edificación.

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

a) Distancia mínima de la edificación a la envolvente de suelo urbano vigente doscientos (200) m.

b) En los casos de edificios vinculados a las carreteras, la distancia entre dos consecutivos será tal que el acceso/salida a los mismos estén separados como mínimo una distancia de doscientos cincuenta (250) m.

c) Las distancias a las obras públicas serán las establecidas por las legislaciones sectoriales que les sean de aplicación.

Sección IV. Edificaciones e instalaciones declaradas de interés público

Artículo 97. Condiciones genéricas y particulares de la edificación.

1. Para todos los usos de Interés Público, además de las condiciones generales de implantación ya definidas, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones genéricas:

a) Las edificaciones que en función de legislación específica, tales como el Reglamento de Actividades, tengan que ubicarse a una distancia específica respecto a los núcleos urbanos, deberán cumplir escrupulosamente esas determinaciones.

b) Las distancias a las infraestructuras serán las que correspondan a las legislaciones específicas que les sean de aplicación.

c) Determinadas instalaciones, muy especialmente las de carácter extractivo, vertederos, etc. por su impacto sobre el medio ambiente, precisarán de la previa Evaluación de Impacto Ambiental.

d) La separación mínima a los linderos será de cinco metros (5 m) o la altura de la edificación que de a ese lindero (se pedirá la máxima de las dos condiciones).

2. Parámetros de aislamiento y ocupación para terciario hospedaje de más de 20 camas:

Parcela Mínima: 10.000 m².

Altura de edificación: Dos plantas, 7 m de altura.

Separación mínima a linderos: 5 metros, o la altura de la edificación que de a ese lindero (se pedirá la máxima de las dos condiciones).

Ocupación de parcela: Menor del 15%.

Distancia a otras actuaciones turísticas: 500 metros, entre parcelas destinadas a terciario hospedaje con más de 20 camas declaradas de interés público.

3. Las actuaciones de interés público a desarrollar deberán disponer de vías de acceso adecuadas al uso que se va a desarrollar.

4. De acuerdo con las determinaciones contenidas en el PORN, las condiciones tipológicas de la edificación serán las siguientes:

- Las paredes serán de piedra natural de la zona o bien enfoscadas, con acabado en rústico.
- En paredes pintadas o encaladas el color será blanco; no obstante en alusión a las antiguas paredes de tapial y de piedra y, en definitiva, con la tendencia de integración paisajística, se admiten los tonos «tierra», considerando como tal los colores ocres o marrones claros.
- Podrán añadirse molduras o ladrillo visto a la altura del forjado y otros elementos ornamentales típicos.
- En el caso de paredes de piedra es habitual un cerco enfoscado y encalado a los huecos de las ventanas y puertas.
- Con frecuencia se añade un zócalo pintado o franja en la zona inferior, con colores normalmente grisáceos.
- No se permitirán los aplacados en fachadas (cerámicos, pétreos, etc.).
- La cubierta será de la teja curva tradicional (árabe) en color ocre rojizo o anaranjado rojizo, con aleros visibles.
- Las pendientes de los faldones serán suaves, preferentemente del 30% o menores, según la tipología rural tradicional.
- La disposición de los faldones será a 1, 2 o 4 aguas, incluso con longitud de faldón asimétrica.
- También se permitirá el remate de los bordes inclinados laterales del faldón con una hilera atravesada.
- Los dinteles de los huecos se resolverán con líneas rectas o, a veces, con arcos sencillos.
- Los vanos se resolverán predominantemente con disposiciones verticales en lugar de horizontales.
- Las estructuras de carpintería metálica deberán tener un acabado que no sea «metálico».
- El tratamiento de vertidos deberá resolverse mediante sistemas de almacenamiento prefabricados o depuración.

5. Para todas las actuaciones a declarar de Interés Público y, en consonancia con lo establecido en la determinación 45 del POTa, se habrá de justificar la imposibilidad de llevar a cabo la actuación dentro del núcleo urbano existente.

6. Con carácter orientativo y, por tanto, no exclusivo, se muestra la tabla III.3 del POTa, en la que se da un listado de actuaciones que son perfectamente declarables de interés público:

Tabla III.3. Dotaciones básicas de equipamientos y servicios para las Redes de Asentamientos en Áreas Rurales (1)

<p>Dotaciones de equipamiento ambiental. Ámbitos supramunicipales de gestión de residuos sólidos urbanos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estaciones de Transferencia de Residuos (a menos de 30 minutos de una Planta de Recuperación y Compostaje). • Implantación de la recogida selectiva: >5.000 habitantes en 2005. >2.000 habitantes en 2008. • Puntos Limpios: 1 por cada 40.000-60.000 habitantes. >2.000 habitantes: Dotación móvil de Punto Limpio. • Centros de Recogida y Selección de Escombros y Depósito Controlado (1 por cada área de gestión). En áreas de baja densidad: Plantas Móviles de Recogida de Escombros. • Centro de Recogida y Descontaminación de Vehículos y Maquinaria Industrial (1 por cada área de gestión). • Centro de Acopio de Residuos Agrícolas (1 por cada área de gestión). 	<p>Equipamientos y servicios sociales</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20.000 hab. (máximo en áreas rurales) y 20.000-30.000 hab. (máximo en áreas urbanas): Zona de Trabajo Social.
<p>Equipamientos y servicios educativos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centros de Educación Secundaria. • Equipo de Orientación Educativa. • Colegios rurales (áreas de baja densidad). 	<p>Equipamientos y servicios culturales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestión descentralizada de servicios culturales (bibliotecas, difusión y eventos culturales).
<p>Equipamientos y servicios sanitarios</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5.000-25.000 habitantes (áreas rurales): Centro de Salud. • Accesibilidad de la población atendida: <20 minutos al Centro de Salud. • 44.000 habitantes (áreas rurales): Distritos sanitarios. 	<p>Equipamientos y servicios deportivos</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5.000 hab. Pista deportiva al aire libre. Campo de fútbol. • 10.000 hab. Sala cubierta de deporte individual. • 15.000 hab. Pabellón cubierto. • 20.000 hab. Piscina cubierta. • > 40.000 hab. Pista de atletismo.
	<p>Equipamientos y servicios de empleo</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficina de Empleo
	<p>Dotaciones y servicios económicos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unidades Territoriales de Empleo, Desarrollo Local y Tecnológico. • Centros comarcales del Instituto Nacional de la Seguridad Social. • Administraciones de la Agencia Tributaria. • Registro de la Propiedad. • Centros Guadalinfo. • Oficinas Comarcales Agrarias. • Grupo de Desarrollo Rural (sede).
	<p>Equipamientos turísticos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Infraestructuras de ocio. • Infraestructuras de servicios turísticos.

7. Para las actuaciones declaradas de interés público de uso Dotaciones, Infraestructuras o Equipamientos, ya sean de iniciativa y explotación pública o privada, no se fija ninguna distancia mínima a la envolvente del suelo urbano vigente.

Para el resto de actuaciones declaradas de interés público, se fija una distancia mínima de ciento cincuenta (150) metros a la envolvente del suelo urbano vigente.

Sección V. Viviendas familiares ligadas a la explotación

Sección VI. Resumen de la regulación de usos, actividades y construcciones

Artículo 100.- Cuadro Resumen: Regulación de Construcciones y Condiciones de Implantación

REGULACIÓN DE CONSTRUCCIONES Y CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN							CONDICIONES GENERALES
"EN EL SUELO NO URBANIZABLE NO SE PERMITIRÁN OTRAS CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES QUE LAS VINCULADAS DIRECTAMENTE A LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS PRIMARIOS. LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS Y AGUILLAS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL." ARTº 16.1 P.O.R.U.V"							
CONDICIONES ESPECÍFICAS							
	DIST. A NÚCLEO POBL.	SUP. MÁXIMA CONSTR.	DISTANCIA A LINDERO	ALTURA MÁXIMA	PARCELA MÍNIMA		
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS. ARTº 92	200 METROS	250 M2	LINDEROS 50 M CAUCES 100 M	1 PLANTA 5 M	FORESTAL 3 HAS AGR. SECANO 2 HAS AGR. REGADÍO 1 HA HUERTAS 0,5 HA.	SEGÚN DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO: ARTº 66 "CONDICIONES OBJETIVAS QUE DAN LUGAR A LA POSIBILIDAD DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN ARTº 87 "CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN" LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA SECTORIAL	
	NO	ADECUADA AL FIN	LINDEROS 10 M	1 PLANTA 3 M	FORESTAL, AGR. SECANO, AGR. REGADÍO 1,5 HA HUERTAS 0,5 HA CUIVAR 1 HA.		
VIVIENDAS FAMILIARES LIGADAS A LA EXPLOTACIÓN. ART. 100	1.000 METROS	FORESTAL Y AGRÍCOLA 140 M2 REGADÍO 140 M2 O 0,2% OCUP. HUERTAS 140 M2 O 0,25% OCUP.	LINDEROS 50 M CAUCES 100 M OTRAS VIVIEND 250 M	2 PLANTAS 0 M	FORESTAL, AGR. SECANO 6 HA AGR. REGADÍO 3 HA HUERTAS 1,5 HA.	SEGÚN DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO: ARTº 66 "CONDICIONES OBJETIVAS QUE DAN LUGAR A LA POSIBILIDAD DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN ARTº 87 "CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN" LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA SECTORIAL	
	200 METROS						
DECLARADAS DE INTERÉS PÚBLICO. ART. 97	NO		5 METROS O ALTURA EDIFICACIÓN			SEGÚN DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO: ARTº 66 "CONDICIONES OBJETIVAS QUE DAN LUGAR A LA POSIBILIDAD DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN ARTº 87 "CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN" LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA SECTORIAL	
	150 METROS				19		

(1) Para determinadas edificaciones de uso terciario si se regulan estas condiciones (ver artículo 97 completo)

Huelva, 24 de abril de 2012.- La Delegada, Carmen Lloret Miserachs.