

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Anuncio de 27 de noviembre de 2024, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Huelva, por el que se dispone la publicación de la Resolución de 29 de octubre de 2024, sobre la Subsanción, Inscripción y Publicación de la «Modificación núm. 3 en suelo no urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana por adaptación parcial de las normas subsidiarias del término municipal de Zufre», una vez acreditada la subsanción de las deficiencias indicadas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Para general conocimiento esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de 29.10.2024, sobre la Subsanción, Inscripción y Publicación de la «Modificación núm. 3 en Suelo No Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana por adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del término municipal de Zufre, tras quedar acreditada la subsanción de las deficiencias indicadas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 19 de abril de 2024; de conformidad con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2021, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), y el Decreto 2/2024, de 7 de enero, por el que se establece el Registro de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía.

De acuerdo con la LOUA, este instrumento fue inscrito previamente en el Registro de Instrumentos Urbanísticos Autonómicos el 21 de noviembre de 2024, bajo el número 10284.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41 de la LOUA, se hace público el contenido de:

- Resolución de 29.10.2024, sobre la Subsanción, Inscripción y Publicación de la «Modificación núm. 3 en Suelo No Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana por adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del término municipal de Zufre». Expediente: CP-008/2024 (Anexo I).
- Acuerdo de La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 19.4.2024. Expediente: CP-008/2024 (Anexo II).
- Normativa Urbanística vigente del PGOU por adaptación parcial de las NN.SS. de Zufre Tras la celebración de la CTOTU en la fecha de 19 de abril de 2024. (Anexo III).

ANEXO I

RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA «MODIFICACIÓN NÚM. 3 EN SUELO NO URBANIZABLE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA POR ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ZUFRE»

Expediente : CP-008/2024.

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 (en adelante CTOTU) 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 teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHOS

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Zufre, los días 13.2, 4.4 y 11.4.24 tiene entrada en el registro general de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Huelva, sede de la CTOTU, expediente administrativo municipal incoado referente a la «Modificación núm. 3 en Suelo No Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana por adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del término municipal de Zufre», a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Territorial, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Así, con fecha 11.4.24, se considera que el Ayuntamiento ha remitido el expediente completo hasta su aprobación provisional, comenzando a computar el plazo que la CTOTU tiene para resolver, de acuerdo con el art. 32.4 de la LOUA.

Segundo. La «Modificación núm. 3 en Suelo No Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana por adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del término municipal de Zufre» fue objeto de aprobación definitiva por la CTOTU de Huelva en sesión celebrada el 19.4.24, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, consistiendo éstas en la aportación de un apéndice comprensivo de las determinaciones vigentes y modificadas completas.

Tercero. Con fecha de 23.5, 10.6, 16.7, 23.9, 9/10 y 28.10.24 el Ayuntamiento de Zufre presenta en el Registro General de esta Delegación Territorial documentación para el cumplimiento del acuerdo de la CTOTU del 19.4.24 relativa a la «Modificación núm. 3 en Suelo No Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana por adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del término municipal de Zufre».

La documentación está compuesta por expediente administrativo y documentación técnica diligenciada.

Cuarto. Tras el análisis de la documentación presentada por el Ayuntamiento de Zufre en cumplimiento del acuerdo adoptado por la CTOTU de fecha 19.4.24, se emitió informe técnico favorable de fecha 29.10.24, que a continuación se transcribe:

«Informe del Servicio de Urbanismo de la DT en Huelva de la CFATV sobre el cumplimiento del Acuerdo de la CTOTU sobre la aprobación definitiva de la modificación puntual núm. 3 en el suelo no urbanizable del PGOU por adaptación parcial de las normas subsidiarias del término municipal de Zufre.

CP-008/2024

Cumplimiento de acuerdo

0. Objeto del informe.

Se emite el siguiente informe a efectos de verificar si la documentación remitida por el Ayuntamiento de Zufre se adecúa a lo establecido por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva (en adelante CTOTU), en el acuerdo de aprobación definitiva de la “Modificación núm. 3 del PGOU por Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias del término municipal de Zufre relativa al ámbito del Suelo No Urbanizable” en su sesión celebrada el 19 de abril de 2024.

La documentación fue aprobada en el Pleno Municipal celebrado el 5 de julio de 2024.

1. Antecedentes.

Como ya se ha indicado, la CTOTU acordó la aprobación definitiva a reserva de la simple subsanación de deficiencias de la Modificación núm. 3 del PGOU de Zufre, en virtud del apartado b) del artículo 33.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de la misma. El tenor literal del acuerdo de la comisión era el siguiente:

Primero. Aprobar definitivamente la “Modificación núm. 3 del PGOU por Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias del término municipal de Zufre”, a reserva de la simple subsanación de deficiencias reflejadas en el apartado 10.2 del Informe técnico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Huelva de fecha 11.4.2024, de conformidad con el artículo 33.2.b) de la LOUA.

Segundo. Subsanar las deficiencias consistentes en la aportación de un texto refundido de las determinaciones vigentes y modificadas completas.

Tercero. Supeditar, en su caso, el registro y publicación de la «Modificación núm. 3 en Suelo No Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana por Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias del término municipal de Zufre» al cumplimiento de las deficiencias citadas en el punto anterior.

En el apartado 10.2 de conclusiones del informe expuesto ante la Comisión se indicaba lo siguiente:

10.2. En cuanto a la documentación aportada.

El documento da cumplimiento a lo indicado en el apartado 36.2.b) de la LOUA 7/2002.

En el informe urbanístico en aprobación provisional se indicó que para mayor clarificación en el articulado vigente y en el articulado modificado, el documento de la Modificación núm. 3 aportado por el Ayuntamiento de Zufre, deberá incluir todo el articulado completo, es decir, completando los puntos de los artículos en cuestión, (artículos 8.3.1, 8.3.2, 8.3.3), con el objetivo del posterior registro y publicación de las Normas Urbanísticas, el documento recibido para aprobación definitiva no se ha corregido.

2. Documentación presentada.

El Ayuntamiento de Zufre, con fecha de 15 de julio de 2024, presenta a través del registro electrónico de esta Delegación Territorial, la documentación relativa al cumplimiento del acuerdo de aprobación de la CTOTU, con el objeto de proceder a su publicación en diario oficial e inscripción en el Registro de Instrumentos Urbanísticos, una vez subsanadas las deficiencias señaladas.

La documentación remitida consta de:

- Certificado de la Secretaría Municipal sobre el Acuerdo Plenario celebrado el 5.7.24 de aprobación del “Texto Refundido de la Modificación núm. 3 en Suelo no Urbanizable del PGOU por adaptación parcial de las normas subsidiarias de Zufre”.

- “Texto Refundido de la Modificación núm. 3 en Suelo No Urbanizable del PGOU por Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Zufre” debidamente diligenciado.

- Documento para su publicación en BOJA de la normativa urbanística vigente de la “Modificación Núm. 3 del PGOU por Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Zufre en suelo no Urbanizable” debidamente diligenciado.

Con fecha 23.9.24 se presenta:

- Certificado de la Secretaría Municipal en el que consta la celebración de Pleno Municipal el 5.7.24 sobre corrección de error en la aprobación del “Texto Refundido de la Modificación núm. 3 en suelo no urbanizable del PGOU por adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Zufre” en el Pleno Municipal de fecha 14.5.24.

Finalmente, con fecha 28.10.24 tiene entrada:

- Informe propuesta de la Secretaria Municipal de fecha 9.5.24.

3. Adecuación de la documentación presentada a la resolución de la CTOTU.

Analizada la documentación presentada, se verifica que en los documentos “Texto Refundido de la Modificación núm. 3 del PGOU de Zufre en suelo no Urbanizable de 5 de julio de 2024 y el documento para su publicación en BOJA de la normativa urbanística

00311915

vigente de la Modificación núm. 3 del PGOU de Zufre en suelo no urbanizable de 5 de julio de 2024” se subsana la deficiencia manifestada en el apartado 10.2 de las conclusiones del Informe expuesto ante la Comisión, que se reproduce en el acuerdo de aprobación definitiva de la CTOTU de 19 de abril de 2024. Se ha procedido a la incorporación del documento técnico con el Texto Refundido de la Normativas Urbanísticas originales y las modificadas por este instrumento de planeamiento y de un documento con el Texto Refundido de las Normativas Urbanísticas vigentes para su publicación en BOJA.

En consecuencia, no se aprecian inconvenientes técnicos que impidan la publicación y registro del instrumento de planeamiento.»

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, en el Decreto 167/2024, de 26 de agosto, por el que se modifica el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en la disposición adicional décima del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (modificado por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto), y en el art. 13.3.j) del 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, corresponde a esta Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, el ejercicio en la provincia de Huelva de las competencias en materia de urbanismo.

Segundo. El art. 40 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que, a los efectos de garantizar la publicidad de los instrumentos de planeamiento, en los Ayuntamientos y en la Consejería competente en materia de urbanismo, existirá un registro administrativo de los instrumentos de planeamiento aprobados por los mismos y, que el depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para la publicación requerida en el art. 41 de la misma disposición normativa.

Tercero. En aplicación del art. 8.2 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico, la Unidad Registral Provincial de Huelva es gestionada y custodiada por la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Huelva.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación,

R E S U E L V O

Primero. Declarar la subsanación de deficiencias de la «Modificación núm. 3 en Suelo No Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana por adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del término municipal de Zufre», conforme al acuerdo de aprobación definitiva de la CTOTU celebrada el 19.4.24.

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.

Tercero. Notificar a los interesados y publicar la presente resolución, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del

Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los artículos 40 y 41 de la LOUA y en la disposición adicional quinta del 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.

Contra el contenido de esta resolución que haya sido objeto de aprobación y que pone fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, podrá interponerse 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 a los artículos 10.1.b), 14 y 46.1 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; todo ello, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 44, en relación con el artículo 46.6 de la citada ley, para los litigios entre Administraciones Públicas.

ANEXO II

ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE HUELVA EN SESIÓN CELEBRADA EL 19 DE ABRIL DE 2024 RELATIVA A LA «MODIFICACIÓN NÚM. 3 EN SUELO NO URBANIZABLE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA POR ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ZUFRE»

CP-008/2024

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la modificación citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante CTOTU) tiene atribuidas por la Ley 7/2002, 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), normativa aplicable de conformidad con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), 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, con el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 13/2022, de 8 de agosto, con el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y con el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Los días 13.2, 4.4 y 11.4.24 tienen entrada en el registro de esta Delegación Territorial documentación relativa al expediente municipal de la «Modificación núm. 3 en Suelo No Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana por adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del término municipal de Zufre».

Así, con fecha 11.4.24, se considera que el Ayuntamiento ha remitido el expediente completo hasta su aprobación provisional, comenzando a computar el plazo que la CTOTU tiene para resolver, de acuerdo con el art. 32.4 de la LOUA.

El expediente está compuesto por documentación administrativa con el procedimiento de tramitación municipal y documento técnico del instrumento de planeamiento, a los efectos que se pronuncie la CTOTU, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente sobre su aprobación definitiva.

00311915

Segundo. La tramitación administrativa seguida en el expediente, ha sido la siguiente:

La «Modificación núm. 3 en Suelo No Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana por adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del término municipal de Zufre» fue objeto del trámite de consultas públicas establecido en el art. 133.1 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, entre el 4 y el 19.4.18, no habiéndose realizado aportaciones a la misma, según consta en certificado emitido por la Secretaría Municipal de fecha 3.4.24.

Mediante Providencia de la Alcaldía de fecha 4.10.17 se procede a la formulación de la modificación del PGOU, solicitándose informe a la Secretaría Municipal al respecto que se emitió con fecha 5.10.17.

La «Modificación núm. 3 en Suelo No Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana por adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del término municipal de Zufre» fue objeto de aprobación plenaria inicial con fecha 28/06/18, previa emisión de informe jurídico el día 18.6.18.

En cuanto a la información pública, en cumplimiento del artículo 39 de la LOUA, fue objeto de publicación:

- En el BOP de Huelva núm. 151 de 7.8.18.
- En uno de los diarios de mayor difusión provincial: «Huelva Información» con fecha 25.7.18.
- En el tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento, durante el periodo comprendido entre el 17.7 y el 15.10.18.
- En el BOJA núm. 192, de 2.10.20.

Durante el periodo de información pública se han presentado alegaciones que se recibieron en el Ayuntamiento el día 29.8.18, circunstancia ésta que ha sido informada técnica y jurídicamente con fecha 5.11.18 y 15.6.20, respectivamente, y que fueron desestimadas por acuerdo del Pleno de fecha 24.6.20, según consta en certificado de la Secretaría Municipal del 19.8.20. El 4.12.20 se recibieron de nuevo en el Ayuntamiento de Zufre nuevas alegaciones que fueron informadas técnica y jurídicamente los días 18 y 21.12.20, respectivamente y, aprobadas por acuerdo del Pleno celebrado con fecha 17.3.21, según consta en certificado de la Secretaría Municipal de fecha 29.3.21.

De acuerdo con el art. 36.1.2.^a de la LOUA se ha notificado el trámite de información pública a los Ayuntamientos de los municipios limítrofes de La Granada de Riotinto, El Castillo de las Guardas, Higuera de la Sierra, Puerto Moral, Cala, Arcena y Santa Olalla del Cala.

Con fecha 24.6.20 se aprueba provisionalmente la «Modificación núm. 3 en Suelo No Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana por adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del término municipal de Zufre» por el Pleno del Ayuntamiento, previos informes técnico y jurídico de fecha 23.12.19 y 15.6.20, respectivamente. En certificado de la Secretaría Municipal de fecha 7.3.24 se transcribe informe del arquitecto municipal que concluye que «Tras realizar un análisis de la documentación técnica que consta en el expediente administrativo, se observa que no ha habido modificaciones sustanciales que desvirtúen las circunstancias por las que se inició el expediente y que quedaron ya expuestas en el borrador de la modificación del PGOU de Zufre presentado como documento técnico inicial».

Posteriormente y, con fecha 17.3.21 se procede a acordar por el Pleno una nueva aprobación provisional de la «Modificación núm. 3 en Suelo No Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana por adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del término municipal de Zufre», previo informe técnico de fecha 18.12.20 y previo informe jurídico de fecha 21.12.20.

Tercero. Constan en el expediente administrativo incoado, en lo que a materia sectorial se refiere, de conformidad con lo establecido en los artículos 32.1.2.^a y 32.1.4.^a de la LOUA:

- En cuanto a la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible emite Declaración Ambiental Estratégica con fecha 13.4.21, que se prorrogó por acuerdo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul hasta el día 22.4.2024.

- Tras la aprobación inicial de 28.6.28, se han emitido los siguientes informes: 1. Informe de Evaluación de Impacto en la Salud de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, con fecha 24.6.19 que determina que «[...] la modificación tendrá un carácter predominantemente positivo [...] y [...] Por otro lado, [...] el proyecto no va a generar impactos significativos en la salud, [...]»; 2. En materia de Carreteras, el Servicio de Carreteras de la la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda informa con fecha 20.12.18 que no procede emitir informe sectorial; 3. Propuesta de informe e informe de carácter desfavorable los días 02 y 08/04/19, respectivamente y, propuesta de adenda y adenda al informe emitido con respecto a la aprobación inicial de carácter favorable con fecha 23 y 28.10.19, respectivamente, en materia de Incidencia Territorial, emitidos por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio; y 4. Informe de la Delegación Territorial de Cultura, en materia de Patrimonio Histórico, con fecha 17.1.19 que determina que «[...] el objeto de dicha modificación no constituye afección patrimonial.».

- Tras la segunda aprobación provisional de 17.3.21, según consta en el escrito de Pronunciamiento único de la Comisión de Coordinación Urbanística de la provincia de Huelva emitido el 1.4.24, se han emitido los siguientes informes: 1. Informe ratificando la favorabilidad de la modificación del planeamiento emitido por la Delegación Territorial de Salud y Consumo de fecha 12.3.24; 2. Informe de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte informa con fecha 11.3.24 que indica que: «No existe afección patrimonial al no incidir en materia de patrimonio histórico»; 3. Informe de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda con fecha 20.3.24 sobre la no procedencia de emitir informe sectorial en materia de Carreteras; 4. Informe de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en materia de Aguas con fecha 12.3.24 estableciendo que «[...] dado que la actuación propuesta tiene su ámbito en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, la emisión del informe [...] corresponde a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.»; 5. Informe de carácter favorable en materia de Incidencia Territorial de fecha 30.3.24 de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda que: 2 [...] se ratifica el contenido y el sentido favorable, del [informe] emitido con fecha 22.10.19.»; y 6. Informe en materia de Vivienda protegida de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, con fecha 14.4.24 se informa que «[...] una vez analizado el contenido de esta Modificación Puntual, no se han detectado afecciones en materia de Vivienda.».

Constan, asimismo, informe de carácter favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 20.3.19 del Ministerio para la Transición Ecológica, informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental perteneciente a la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, emitido con fecha 22.12.23, e informe favorable del Servicio Técnico-Administrativo de Gestión de Inversiones Provinciales del Área de Infraestructuras, Medio Ambiente y Planificación de la Diputación Provincial Huelva de fecha 4.3.19.

Cuarto. A la vista de la solicitud remitida por el Ayuntamiento de Zufre, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, emite informe de fecha 11.4.24 en el que concluye lo siguiente:

«10. Conclusiones.

10.1. En cuanto al expediente administrativo.

La tramitación dada por el Ayuntamiento de Zufre, se considera correcta y adecuada al artículo 32 de la LOUA 7/2002.

10.2. En cuanto a la documentación aportada.

El documento da cumplimiento a lo indicado en el apartado 36.2.b) de la LOUA 7/2002.

En el Informe Urbanístico en Aprobación Provisional se indicó que para mayor clarificación en el articulado vigente y en el articulado modificado, el documento de la Modificación núm. 3 aportado por el Ayuntamiento de Zufre, deberá incluir todo el articulado completo, es decir, completando los puntos de los artículos en cuestión, (artículos 8.3.1, 8.3.2, 8.3.3), con el objetivo del posterior registro y publicación de las Normas Urbanísticas, el documento recibido para Aprobación Definitiva no se ha corregido.

10.3. En cuanto al contenido sustantivo.

Se estima que no existen inconvenientes de índole urbanística para su aprobación, a reservas de la cumplimentación documental indicada en el apartado anterior.

Por último se hace constar que el Parque Natural Sierra de Aracena y Picos de Aroche está incluido en la Red Natura 2000, condicionado por la Sentencia 134/2019 de 13 de noviembre de 2019, cuestión de inconstitucionalidad 2560-2019, aunque se considera que no afecta a la Modificación núm. 3 de Zufre al no haber cambio de clasificación del suelo.

PROPUESTA A LA COMISIÓN

De conformidad con el artículo 33.2. apartado b) de la LOUA, se propone a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la aprobación definitiva de la Modificación núm. 3 del PGOU por Adaptación Parcial de las NN.SS. de Zufre, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, consistente en la aportación de un apéndice comprensivo de las determinaciones vigentes y modificadas completas, a efectos de su publicación, de conformidad con el artículo 41 de la LOUA.

Es cuanto tengo que informar según mi leal saber y entender. La Comisión con criterio mejor fundado, resolverá.»

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Es de aplicación la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de la lista, que establece que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. En consecuencia, resulta de aplicación el régimen urbanístico establecido por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, LOUA, vigente en el momento de inicio de la tramitación de este procedimiento.

Segundo. El órgano competente para resolver es la CTOTU, de conformidad con lo establecido en los artículos 31.2.B).a) y 36.2.c).1.^a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, LOUA, el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

Tercero. La tramitación seguida ha sido la prevista para las innovaciones de los instrumentos de planeamiento conforme a lo previsto en el artículo 32 por remisión del artículo 36 de la LOUA. A la presente modificación le será de aplicación, asimismo

de forma supletoria y en lo que sea compatible con la citada Ley 7/2002, según lo establecido en la disposición transitoria novena de la misma, las normas previstas para la Modificación de los Planes en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

Cuarto. El contenido documental de la presente modificación cumple los requisitos establecidos en el artículo 36.2.b) de la Ley 7/2002, de la LOUA.

Quinto. La innovación propuesta se enmarca en el supuesto regulado en el artículo 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, ya que no se produce mediante la misma la alteración integral de la ordenación establecida por el instrumento de planeamiento o, en todo caso, la alteración estructural del Plan General de Ordenación Urbana.

Sexto. Por lo expuesto, vistas la Ley 7/2002, LOUA y demás normativa de aplicación, en virtud de lo establecido en el artículo 10 del Decreto 36/2014, 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, previo informe emitido por el Servicio de Urbanismo de 11.4.24 se eleva a la CTOTU lo siguiente:

A C U E R D A

Primero. Aprobar definitivamente la «Modificación núm. 3 en Suelo No Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana por adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del término municipal de Zufre», a reserva de la simple subsanación de las deficiencias, de conformidad con el artículo 33.2.b) de la LOUA.

Segundo. Subsanar las deficiencias consistentes en la aportación de un apéndice comprensivo de las determinaciones vigentes y modificadas completas.

Tercero. Supeditar, en su caso, el registro y publicación de la «Modificación núm. 3 en Suelo No Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana por adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del término municipal de Zufre» al cumplimiento de las deficiencias citadas en el punto anterior.

Su entrada en vigor se producirá una vez que se produzca su registro y publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

De conformidad con los artículos 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero y 10.1.b), 14 y 46.1 de la Ley 29/1988, de 13 de julio de la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a su publicación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Sevilla, contra los contenidos del presente acuerdo que hayan sido objeto de aprobación, y que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general. Todo ello, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 44, en relación con el artículo 46.6 de la citada Ley para los litigios entre Administraciones Públicas.

ANEXO III

MODIFICACIÓN 3 DEL PGOU POR ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE ZUFRE NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE DEL PGOU POR ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE ZUFRE TRAS LA CELEBRACIÓN DE LA CTOTU EN LA FECHA DE 19 DE ABRIL DE 2024

Artículo 8.3.1 Suelo no Urbanizable Común.

1 .Prohibiciones y autorizaciones.

00311915

Artículo 16. Prohibiciones y autorizaciones.

1. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, o en otra aplicable, para la consecución de sus correspondientes fines.

2. En el suelo no urbanizable quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas y habrá de garantizarse su preservación del proceso de desarrollo urbano, sin perjuicio de lo que la legislación aplicable establezca sobre régimen de los asentamientos o núcleos rurales en esta clase de suelo.

3. Además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas se observarán las siguientes reglas:

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

2.º Podrán autorizarse por el órgano autonómico competente edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista acuerdo con el siguiente procedimiento.

a) Petición ante el Ayuntamiento, con justificación en su caso de la utilidad pública o interés social.

b) Informe del Ayuntamiento que, junto con la documentación presentada, se elevará por éste órgano autonómico competente.

c) Información urbanística durante quince días, al menos.

d) Resolución definitiva del órgano autonómico.

La autorización señalada se entiende sin perjuicio de la necesidad de obtener licencia municipal.

2. Núcleo de población.

a) Se entiende por núcleo de población el conjunto de edificios, instalaciones o infraestructuras permanentes concentradas en un lugar del territorio, destinadas a residencia, servicio o trabajo de una comunidad humana heterogénea, que libremente en ese lugar se asienta.

b) Son condiciones objetivas de carácter general, que dan lugar a la formación de un núcleo de población.

- La parcelación entendida como la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes si en ella concurre alguna de las demás condiciones objetivas que dan lugar a la formación del núcleo.

- El cambio del uso agrícola, forestal, ganadero, salvo en los casos de edificios relacionados con las obras públicas, edificios e instalaciones de utilidad pública o interés social o viviendas unifamiliares aisladas.

- La aparición de edificios en éste Suelo con características propias de núcleos urbanos, tales como edificios comerciales, de reunión, asistenciales, docentes, religiosos destinados al servicio de las residencias que en este Suelo pudieran ubicarse, ya sean estos 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.

- 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.

- 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.

c) Condiciones para la Formación de Núcleo de Población.

- La ocupación de su suelo con densidades superiores a 1 vivienda por cada una (1) has, con frente mínimo a camino o carretera de 80m y separación mínima de la edificación a cualquier lindero de 30 m.

3. Construcciones vinculadas al Uso Agropecuario.

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

b) Se entenderá que una edificación está al servicio de una explotación agrícola, cuando:

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

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

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

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

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

4. Construcciones e Instalaciones vinculadas a las Obras Públicas.

a) Se entenderá que una edificación o instalación está vinculada a la obra pública cuando:

- Sea precisa para la construcción de la misma, teniendo carácter de temporalidad y estar incluidas dentro del proyecto de construcción de dicha obra.

- Sea precisa para el entretenimiento y mantenimiento de la misma durante un periodo de vida.

- Sean precisas para asegurar el funcionamiento de la obra pública.

b) Los edificios e instalaciones precisas para la construcción de la obra pública poseerán el carácter de temporalidad y un periodo de vida será el de la ejecución, debiendo procederse después de su demolición, a la restauración del terreno antes ocupado, intentando reponer la vegetación antes existente.

c) Los edificios e instalaciones precisas para el entretenimiento deberán estar incluidas en el proyecto de ejecución debiendo en todos los casos:

- Justificar su necesaria ubicación en el Suelo no Urbanizable.

- Justificar el hecho de no formar núcleo de población.

d) Los edificios e instalaciones que sean precisas para garantizar un mejor funcionamiento de la obra pública deberán:

- Justificar su necesaria ubicación en el Suelo no Urbanizable.

- Que su ubicación sea precisa para el funcionamiento de la obra pública.

- Que no forma núcleo de población.

5. Construcciones e Instalaciones de utilidad Pública o Interés Social.

a) Con carácter de excepcionalidad, se permiten en este Suelo Edificios de UP o IS los cuales se clasifican en:

- Edificios cuya UP o IS viene dada por su legislación específica.

- Edificios cuya UP o IS se obtiene del trámite contenido en el art. 44.4 del R.G.

b) Los edificios de UP o IS cuyo carácter viene dado por su legislación específica deberán, además de adecuarse al contenido de esta Norma:

- Justificar la necesidad de su emplazamiento en este Suelo.
- Respetar las condiciones de aislamiento y morfología de la edificación.
- En los casos de existir planeamiento Municipal, respetar las incompatibilidades de usos que para este Suelo dicho Planeamiento imponga.

c) Los edificios cuya UP o IS no venga conferido por su legislación específica, además de adecuarse a lo indicado en el punto anterior deberán justificar dicha utilidad o interés.

Siendo las causas de declaración de UP o IS variables, las presentes Normas consideran como posible marco común para justificar dicha declaración las siguientes:

- Que se resolviera un problema dotacional eliminando un déficit existente.
- Que se genere empleo estable.
- Que se solucione un problema ligado a la defensa nacional, control de fronteras, aguas jurisdiccionales, espacio aéreo, etc.
- Que se controle, mejore o se posibilite el estudio del ambiente rural.
- Que se posibilite el uso y disfrute de la naturaleza.

d) La necesidad de su emplazamiento en este suelo, en todos los casos, deberá ser justificada, sirviendo como marco para dicha justificación:

- La existencia de alguna legislación que impida la ubicación de estas edificaciones en núcleos de población.
- Que sin existir la legislación anterior, la ubicación en este suelo sea precisa por:
 - Ser la razón básica de su emplazamiento.
 - No existir posibilidad de ubicar dicha edificación dentro de áreas urbanas.
 - Que las condiciones climáticas, físicas, orográficas, etc., que el lugar otorga sean de tal magnitud que obliguen a la ubicación de la edificación en este Suelo.

e) En este tipo de Suelo se incluye el denominado Cortijo de la Vicaría para desarrollar en el mismo una Actuación Turística Recreativa mediante la redacción y ejecución de un Proyecto específico y que deberá contemplar la conservación y rehabilitación de los edificios existentes y la implantación de los usos de acuerdo con la actuación que se propone (Albergue, Servicios Generales y Sanitarios, Hostelería, Acampada, Picadero, Instalaciones para deportes náuticos en el embalse, etc)

6. Edificios Aislados destinados a vivienda familiar.

a) Con carácter de excepcionalidad podrán autorizarse en el Suelo No Urbanizable la construcción de edificios aislados destinados a vivienda familiar.

b) Pueden considerarse las siguientes situaciones:

- Que la edificación guarde relación con la explotación agropecuaria de los terrenos (vivienda del agricultor).
- Que la edificación no guarde relación con la explotación de los terrenos, ya sea vivienda permanente o de temporada.

c) En todo caso los edificios aislados destinados a vivienda familiar no vinculada al uso agropecuario a situar en Suelo No Urbanizable deberán cumplir las condiciones que se determinan en el punto anterior. (Núcleo de Población).

7. Condiciones Morfológicas y Tipológicas de la Edificación.

Es criterio general de la presente Norma el que los edificios que se proyecten en el Suelo No Urbanizable, deben responder en sus características tipológicas y morfológicas al ambiente rural donde se asienten, y en este sentido se considerará que una edificación se propia del Suelo Urbano cuando:

- a) Las viviendas no se desarrollen en tipología unifamiliar.
- b) Las edificaciones superen una altura de dos plantas.
- c) Las edificaciones tengan acceso directo desde un espacio de uso y/o dominio público, dando fachada a éstos.

d) Las diversas edificaciones estén dispuestas de forma que formen conjuntos urbanos, tales como plazas, calles, paseos, etc., salvo en los casos especialmente previstos en las presentes normas.

e) Se utilicen materiales, texturas y composiciones volumétricas impropias del medio rural; en este sentido las edificaciones deberán:

- Resolver sus fachadas de forma que en ningún caso se dejen paredes que pudieran recordar medianerías.
- En las fachadas la proporción del hueco será como máximo en veinte por ciento de la total.
- Los materiales utilizados para la ejecución de la fachada serán de:
 - Ladrillo para enfoscar y pintar.
 - La terminación de la fachada será pintada, utilizando colores claros, preferentemente el blanco.
 - En ningún caso se permitirá la terminación de la fachada por medio de alicatados o con utilización de muros cortinas.
- Se prohíben en fachada los vuelos cerrados, y en los casos de vuelos abiertos, estos se ejecutarán volando exclusivamente la losa y resolviendo la barandilla por medio de elementos metálicos.
- La cerrajería de protección y de seguridad que se emplee estará pintada en colores oscuros.
- La cerrajería de los huecos será resuelta utilizando madera o metales para pintar en colores oscuros.
- Las cubiertas podrán ser planas o de teja.
- No se permiten las cubiertas con tratamientos metalizados, ni las onduladas de material plástico.
- No se permiten las cubiertas de fibrocemento en su color.
- Los cerramientos de las parcelas serán transparentes, prohibiéndose los vallados de fábrica que superen un metro de altura. No se permitirán cerramientos vegetales tupidos.

8. Suelo vinculado a la legislación específica.

Se estará a lo que se determina con respecto a este apartado en las Normas Subsidiarias Provinciales y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la provincia de Huelva, en todo lo que le sea de aplicación y en las que de forma general o particular se dictan en esta documentación.

9. Determinación para el Suelo No Urbanizable Común.

Comprende este tipo de Suelo los terrenos del término municipal con una clara vocación Agrícola y que como tal se señalan en los correspondientes Planos de Ordenación.

Se incluye en este tipo de Suelo el Cortijo de la Vicaría según se determina en el punto 5 anterior.

En este tipo de Suelo en general serán de aplicación las determinaciones de los puntos 1 a 8 anteriores y las que se determinan a continuación:

- Construcciones vinculadas al uso agropecuario:

Parcela mínima: la existente. Se prohíben las segregaciones inferiores a la parcela mínima agrícola.

Ocupación: 10% s/parcela con una altura máxima la edificación de 6 m y una superficie máxima construida de 2.000 m².

- Construcciones e Instalaciones vinculadas a las obras públicas:

Parcela mínima: 10.000 m².

Ocupación: 10% s/parcela con una altura máxima la edificación de 6 m. y una superficie máxima construida de 2.000 m².

Retranqueos: 5 m mínimo a los linderos o bordes de camino.

- Construcciones o Instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social:

Parcela mínima: 10.000 m².

Ocupación: 10% s/parcela con una altura máxima la edificación de 6 m.

Retranqueos: 5 m mínimo a los linderos o bordes de camino.

- Cortijo de la Vicaría:

Área de actuación: 81 has. Las comprendidas en el denominado Cortijo de la Vicaría.
Parcela mínima: Se determina como parcela mínima la totalidad del área de actuación, declarándose expresamente su carácter indivisible.

Usos y actuaciones: Las actuaciones a realizar y los usos a desarrollar son los de Acampada con una capacidad próxima de 50 personas y la Rehabilitación de las edificaciones existentes (casa, cuadra, palomar, almacenes y cochiguera), en número de 7 para Casas Rurales con una capacidad máxima aproximada de 40 personas.

- Edificios aislados destinados a vivienda familiar.:
 - Vinculados al uso agropecuario:

Parcela mínima: La existente. Se prohíben las segregaciones inferiores a la parcela mínima agrícola.

Ocupación: Se entenderá contenido en el máximo autorizado para las construcciones vinculadas al uso agropecuario.

Retranqueos: 5 m mínimo a los linderos o bordes de camino.

- No vinculados al uso agropecuario:

Parcela mínima: La parcela mínima agrícola.

Ocupación: 2,50% s/parcela con una altura máxima de la edificación de 6 m.

Retranqueos: 5 m. mínimo a los linderos o bordes de camino.

Artículo 8.3.2 Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Se incluyen en este tipo de Suelo la parte del Territorio que en base a sus características especiales son merecedoras de tal calificación y como tal se determina en la correspondiente documentación gráfica.

- Espacio Protegido Dehesa de Campofrío y la Granada de Riotinto.
- Parque Natural Sierra de Aracena y Picos de Aroche.
- Protección de Ladera. En este tipo de Suelo se prohíben de forma general todo tipo de construcciones debiendo en todo caso mantener los usos existentes con el fin de conservar aquellas características de las mismas que motivaron su protección.

Con carácter general serán de aplicación en esta clase suelo las determinaciones establecidas en el artículo 8.3.1 relativas al Suelo No Urbanizable Común.

Además y particularmente se determinan a continuación las normas de protección para cada zona.

1. Dehesas de Campofrío y la Granada de Riotinto.

- Municipios afectados: Campofrío, La Granada de Riotinto y Zufre.
- Superficie aproximada: 5.060 hectáreas.
- Información físico-biológica: Espacio adhesionado sobre formaciones pizarrosas devónicas y carboníferas con afloramiento de riolitas y doloritas. Topografía acusada (400-600 m).

Vegetación de encinas con algunos alcornoques y matorral xerófito más o menos aclarado.

Fauna de aves rapaces y cinegéticas, con los mamíferos y reptiles habituales en estos parajes.

- Usos y aprovechamientos: Los tradicionales en estos ecosistemas, pastos, leña.
- Valoración cualitativa: Importantes extensiones de dehesas en aceptable estado de conservación, donde se mantienen los aprovechamientos tradicionales en un complejo y delicado equilibrio con los valores naturales del área.

- Problemática: Transformaciones asociadas a la pérdida de rentabilidad de estas explotaciones tradicionales, con talas y sustitución de las encinas.

- Normas de protección y ordenanzas de aplicación: Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Huelva, a este Espacio le será de aplicación particularmente la Norma 42 de dicho Plan Especial, relativa a Paisajes Agrícolas Singulares que se adjunta como Anexo I.

- Programa de actuación: Estudios básicos para la conservación y manejo de ecosistemas y agrosistemas singulares del Andévalo Occidental.

- Afecciones territoriales: El planeamiento a desarrollar de los municipios afectados clasificará este espacio como Suelo No Urbanizable.

Ley de Montes y su Reglamento.

- Recomendaciones de gestión: Conservación de la masa forestal autóctona.

2. Parque Natural Sierra de Aracena y Picos de Aroche.

- Ámbito y delimitación.

Norte:

Desde el extremo noroccidental de la provincia de Huelva hacia el este, por la línea interprovincial con Badajoz hasta la divisoria interprovincial de Sevilla.

Este:

Desde el punto anterior por el límite provincial Sevilla-Huelva hasta la CN-433.

Sur:

A partir de este punto, por la CN-433 hasta el km 43,700 donde se cruza con la Vereda de las Dehesillas, la cual continúa hacia el oeste hasta su unión con la carretera local entre Aracena y Campofrío. Sigue por esta hacia el sur, hasta el km. 31,150 donde la deja para continuar por el camino de la India, que lo une al límite municipal Aracena-Linares de la Sierra, prosiguiendo por éste, hasta la fuente del Abogado. Desde aquí, aguas abajo por el barranco de las tierras hasta la divisoria intermunicipal Aracena-Linares de la Sierra, prosiguiendo por éste, hasta la fuente del Abogado. Desde aquí, aguas abajo por el barranco de las tierras hasta la divisoria intermunicipal Aracena-Alájar, para seguir posteriormente por el de Aracena-Almonaster la Real hasta el cruce con el barranco del Zancolín. Desde aquí sigue al noroeste por el camino que une Santa Eulalia con la N-435, por la que continúa hacia el norte hasta el cruce con la carretera local que une Santa Ana con Almonaster. Sigue en dirección oeste por esta carretera hasta el punto donde cruza la línea de delimitación de suelo urbano de Almonaster la Real. Sigue por esta línea bordeando el núcleo, dejándolo al Sur, hasta su intersección de nuevo con la carretera local que va a Cortegana, por la que continúa, hasta alcanzar el punto donde cruza el límite de suelo urbano de Cortegana, bordeando la población que queda a la izquierda hacia el cruce con el río Chanza.

Oeste:

Desde el punto anterior sigue por el río Chanza aguas abajo hasta el puente que lo cruza, ya en la pista forestal de las Contiendas. Dicha pista será límite hasta su bifurcación junto al pantano de Valdetosella. Sigue el límite por el carril de la izquierda que bordea la cola de dicho pantano, sube a la sierra por las Majaditas y Aguzaderas y se une con el camino forestal que, por Picos de Aroche, llega hasta la Casa de los Carabineros. Este carril es límite hasta la frontera portuguesa siendo dicha frontera límite hasta el punto de intersección con la divisoria provincial entre Badajoz y Huelva.

- Superficie aproximada:

184.000 hectáreas.

- Municipios afectados:

Alájar, Almonaster la Real, Aracena, Aroche, Arroyomolinos de León, Cala, Cañaveral de León, Castaño del Robledo, Corteconcepción, Cortegana, Cortelazor, Cumbres de En medio, Cumbres Mayores, Cumbres de San Bartolomé, Encinasola, Fuenteheridos, Galaroza, Higuera de la Sierra, Hinojales, Jabugo, Linares de la Sierra, Los Marines, La Nava, Puerto Moral, Santa Ana la Real, Santa Olalla del Cala, Valdelarco y Zufre.

- Normas de Protección y Ordenanzas de Aplicación:

Lo determinado en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Natural Sierra de Aracena y Picos de Aroche y las Normas Generales del Título II del Plan Especial del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Huelva.

3. Protección de Ladera.

Colindante con el Suelo Urbano se clasifica como Suelo No Urbanizable de Especial Protección (Protección de Ladera) una zona situada al Este, Sureste y Sur de su conjunto consolidado con el fin de proteger las vistas lejanas sobre el mismo.

En dicha zona que tiene su límite en su cota más baja con la carretera comarcal 435, se prohíbe toda acción edificatoria, autorizándose excepcionalmente únicamente casetas de aperos de 6m² como máximo en una planta.

Se prohíbe así mismo toda acción urbanizadora, autorizándose únicamente el mantenimiento de los usos forestales o agrícolas tradicionales existentes.

Artículo 8.3.3. Condiciones Especiales del Suelo No Urbanizable.

Serán de aplicación a los yacimientos arqueológicos, cuya localización se determina en la correspondiente documentación gráfica, las condiciones de Protección que se dictan en el punto 7.7 de las Normas Generales.

Huelva, 27 de noviembre de 2024.- El Delegado, Jaime Alberto Pérez Guerrero.