

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

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

*Anuncio de 22 de marzo de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva, de corrección material de errores de la publicación en BOJA núm. 60, de 27.3.2009, de la Resolución de 2 de diciembre de 2008, de la Delegación Provincial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, de la aprobación definitiva de la modificación núm. 2 del PGOU del t.m. de Cortelazor la Real.*

Publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 60, de 27 de marzo de 2009 (páginas 59 a 60), la Resolución de la Modificación núm. 2 del PGOU del término municipal de Cortelazor la Real (CP-166/2008), aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en sesión celebrada el 2 de diciembre de 2008 (CP-166/2008), se ha advertido un error en el texto de la publicación de la misma, al haberse omitido la publicación de Anexo de publicación del texto de la normativa aprobada, transcribiéndose a continuación la oportuna rectificación.

Se añade el siguiente texto:

Anexo I: Texto normativo de documento técnico aprobado:

#### ANEXO I

##### 1. INTRODUCCIÓN.

###### 1.1. Solicitud y redacción de la modificación.

La presente modificación del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Cortelazor (Huelva), se redacta ante la solicitud del Ayuntamiento a la Excm. Diputación Provincial de Huelva, de ayuda técnica para redactar este Documento.

###### 1.2. El Plan General de Ordenación Urbanística.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Cortelazor, cuenta con aprobación condicionada a partir del acuerdo de aprobación del 17 de marzo de 2006 y publicado en el BOP 24.5.06, cumplimientos de resolución del 28 de marzo de 2007 y 28 de mayo de 2008.

Desde entonces ha sido objeto de una modificación, a fin de incorporar unos terrenos contiguos al pabellón deportivo como suelo urbano para albergar la piscina municipal.

###### 1.3. Naturaleza de esta modificación.

Esta modificación se promueve por la corporación municipal con el fin de permitir actuaciones de Interés Público a una distancia, respecto al núcleo de población, inferior a la exigida en la Normativa Urbanística.

La modificación que se pretende incidirá por tanto en las especificaciones objetivas que dan lugar a la formación de núcleo de población, por lo que la aprobación de esta modificación es competencia de la Junta de Andalucía, conforme al artículo 35 de la Ley 7/2002, relativo a «Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento».

##### 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA. MARCO JURÍDICO DE APLICACIÓN.

###### 2.1. Antecedentes.

La presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, se redacta en virtud de lo dispuesto en la Normativa Urbanística en su artículo 3.3, relativo a:

«Vigencia y circunstancias de Revisión. Modificación.»

3. Modificación. Se considera modificación del Plan General toda alteración o adición de sus documentos o determinaciones que no constituye supuesto de revisión conforme a lo previsto en el punto anterior, y, en general las que puedan aprobarse, en su caso, sin reconsiderar la globalidad del Plan por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo.

No se considera modificación del PGOU los ajustes que se puedan producir en desarrollo de otras Normas de Planeamiento de inferior rango en todo aquello que le sea propio. Procederá la modificación del PGOU cuando se de alguno de los hechos siguientes:

- Reclasificación puntual de suelos.
- Modificación en la calificación del suelo que no sea de carácter general.
- Cambios de detalle de alineaciones.
- Cambios de ordenanzas de la edificación.

La modificación seguirá idéntico trámite que el de la formulación del Plan, y siempre con las limitaciones que se contienen en el artículo 161 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Objeto de la modificación.

Reducir el parámetro de distancia mínima de las actuaciones de interés público respecto del núcleo de población. Así como para la construcción de pequeñas instalaciones de carácter agropecuario.

#### 2.2. Normativa urbanística de aplicación.

Legislación autonómica.

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

- Ley 18/2003, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y administrativas,
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y
- Ley 1/2006, de 16 de mayo, de modificación de la Ley 7/2002.

- Ley 1/1994 de, 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Legislación estatal.

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

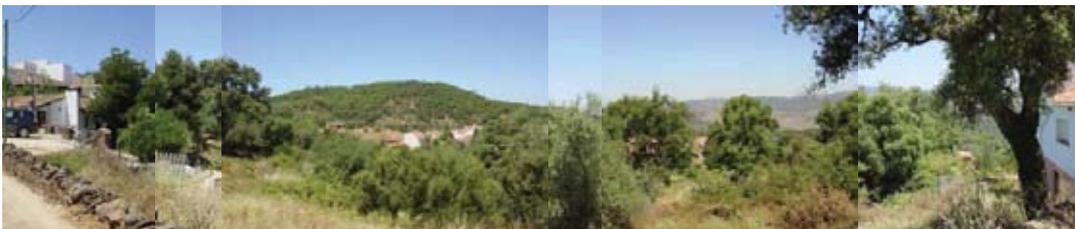
- Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (que continúa vigente en virtud de lo disposición final novena de la Ley 7/2002, mientras no se produzca su oportuno desarrollo reglamentario).

#### 2.3. Justificación de la propuesta.

En relación a las Actuaciones de Interés Público en el Suelo No Urbanizable.

Desde el ayuntamiento existe un gran interés por propiciar todas aquellas actuaciones de interés público que puedan favorecer el desarrollo económico del municipio, y dado que las propuestas que están llegando al municipio se localizan en fincas que se encuentran a una distancia respecto al núcleo de población, inferior a la exigida desde el documento aprobado, se contempla como necesario su modificación.

De otra parte, y teniendo en cuenta que el núcleo de Cortelazor está declarado Conjunto Histórico Artístico, se proponen ciertas medidas de protección a fin de que las actuaciones que se pudieran permitir no alteren la relación visual que exista entre el núcleo urbano y su entorno.



Así, para aquellas actuaciones, localizadas a una distancia comprendida entre los doscientos cincuenta metros y los mil metros desde el núcleo de población, será necesario:

- Exigir al promotor, un estudio de dicha relación visual, siendo desechadas aquellas propuestas que queden en el campo visual del Conjunto Histórico.

- Desde esta modificación se incorpora un nuevo plano, donde se delimita el entorno del suelo no urbanizable, que conforma el fondo visual del Conjunto Histórico de Cortelazor, zonas en las que no estará permitido implantar este tipo de actuaciones.

- El pronunciamiento, a través de informe, de la Comisión de Patrimonio que versará sobre la idoneidad o no de la actuación.

- Y una separación mínima de las actuaciones, promovidas por particulares, respecto a las vías principales de comunicación, entendiéndose como tales la red de carreteras, distancia que en ningún caso será inferior a los ciento veinte metros.

En relación a las edificaciones agropecuarias en Suelo No Urbanizable.

Existen demandas de pequeñas instalaciones de apoyo a la explotación de las fincas (perreras, gallineros...) de escasa dimensión (máximo 35 m<sup>2</sup>), que se pretenden ubicar en un entorno al núcleo de población, a una distancia respecto a éste inferior a los mil metros, las condiciones para dichas instalaciones, no quedan claras en las normas urbanísticas, al no quedar englobadas en ninguno de los apartados definidos en el artículo 127 de la normativa urbanística, donde sólo se recogen las condiciones para:

Naves y almacenes, y casetas de aperos o establecimientos de pequeñas instalaciones de servicio.

Por lo que con esta modificación se pretende incluir un nuevo apartado donde se definan las condiciones de desarrollo de las instalaciones antes referenciadas, estableciéndose para ellas unos condicionantes específicos para su edificación.

Tras realizar un estudio de las dimensiones de las fincas según datos catastrales, podemos decir que la mayoría de las fincas presentan una superficie inferior a 1 ha circunstancia que se tiene en consideración a la hora de definir la dimensión mínima de la parcela que permita este tipo de pequeña instalación.

Así se desprende de las siguientes tablas, en las que se expresan las dimensiones de gran parte de las parcelas delimitadas en los polígonos catastrales de rústica contiguos al núcleo urbano de Cortelazor.

## DATOS DE LAS PARCELAS SEGÚN CATASTRO:

	<1 HAC
	< 2 HAC
	> 2 HAC

## Polígono 3

Parcela	Superficie m2
1	453
3	726
5	165
10	382
11	851
15	7.277
20	3.931
25	1.542
28	648
30	2.406
35	3.015
38	971
40	767
45	3.212
47	1.034
50	1.339
53	4.748
55	5.773
57	522
61	52.652
65	3.064
70	19.316
75	1.588
80	396
77	7.493
78	1.313

Parcela	Superficie m2
85	948
91	9.281
93	38.493
96	20.636
97	6.428
100	6.301
103	19.231
110	247.009
112	133.031
116	66.719
120	2.969
124	59.182
128	293.404
130	118.152
136	2.711
141	7.873
145	7.731

**Polígono 4**

Parcela	Superficie m2
1	548.736
2	6.492
5	12.900
8	18.411
10	141.425
12	914
15	9.060
17	488
20	1.132
23	1.572
25	3.327
30	731
33	726
35	345
40	156
45	871
47	1.462
50	499
53	1.770
58	568
60	3.535
63	1.845
66	13.798
71	3.116
74	1.264
75	1.985
78	21.236
76	61.662
80	6.075

Parcela	Superficie m2
83	3.989
88	23.488
94	19.780
95	20.909
124	14.630
125	45.311
129	3.814
146	6.782
153	1.795
154	8.827
199	11.701
213	118.133
226	59.171

**Polígono 5**

Parcela	Superficie m2
5	7.299
10	922
14	2.841
20	958
21	1.104
31	5.002
33	5.439
38	3.437
43	9.056
45	20.898
46	11.743
49	5.692
50	332.131
53	63.218
54	24.460
56	90.126
57	9.823
61	8.254
68	8.299
72	167.927
78	7.251
82	6.000
87	98.374
91	13.958
96	6.893
103	997
106	5.734
108	13.577
112	20.916

Parcela	Superficie m2
116	75.263
119	11.512
121	10.775
123	69.254
127	9.902
130	3.713
133	2.538
136	7.865
139	102.046
142	318.651
149	4.446
151	1.349
153	44.010

### 3. DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

Por cuanto antecede, contempla la Modificación Puntual:

1. Modificar la distancia mínima respecto al núcleo de población que se exige a las actuaciones de interés público, así como exigir que aquellas actuaciones de uso turístico que se desarrollen, lo hagan de forma concentrada.

2. Establecer unas condiciones particulares para determinadas construcciones agrarias, permitiendo principalmente una distancia inferior respecto al núcleo de población, así se contempla el caso particular de pequeñas instalaciones ligadas a la explotación de la finca (gallineros, perreras...) de superficies inferiores a 35 m<sup>2</sup>.

### 4. ARTICULADO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE SE MODIFICA.

Se modifica la redacción de los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas:

- Artículo 98, relativo a las Condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de núcleo de población, modificándose la redacción de su punto 2.

Artículo 98. Condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de núcleo de población (redacción actual).

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 viviendas unifamiliares, a industrias o a actuaciones de interés público a una distancia inferior a 1.000 m de un núcleo de población existente.

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 por 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 relacionadas 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 donde se incluye el municipio de Cortelazor la Real son condiciones objetivas para la formación de un núcleo de población, además de las anteriores:

- Ocupar el suelo con densidades superiores a 1 vivienda por cada 3,5 ha.
- Ubicar viviendas unifamiliares aisladas en terrenos que no posean un frente mínimo de 100 m a un camino, senda, vereda, etc.
- Ubicar cualquier edificio a distancia inferior a 30 m de los límites de su propiedad.

Artículo 98. Condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de núcleo de población (redacción modificada).

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 viviendas unifamiliares y a industrias o a una distancia inferior a 1.000 metros de un núcleo de población, o a una distancia inferior a 250 metros en el caso de edificaciones destinadas a actuaciones de interés público.

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 por 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 relacionadas 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 donde se incluye el municipio de Cortelazor la Real son condiciones objetivas para la formación de un núcleo de población, además de las anteriores:

- Ocupar el suelo con densidades superiores a 1 vivienda por cada 3,5 ha.
- Ubicar viviendas unifamiliares aisladas en terrenos que no posean un frente mínimo de 100 m a un camino, senda, vereda, etc.
- Ubicar cualquier edificio a distancia inferior a 30 m de los límites de su propiedad.

- Artículo 127, relativo a las Condiciones Particulares de Edificación, de las Construcciones e instalaciones agrícolas, se incorpora un nuevo apartado c) al punto 1, estableciendo las condiciones para la construcción de pequeñas instalaciones ganaderas, con un máximo construido de 35 m<sup>2</sup>.

**Sección II. Construcciones e instalaciones agrícolas**

Artículo 127. Condiciones particulares de la edificación (redacción actual).

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

1. Condiciones tipológicas de las edificaciones serán:

a) Para la construcción de naves y almacenes:

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.

Distancia mínima 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 m<sup>2</sup>.

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

b) Casetas de aperos o establecimientos 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.

Distancia mínimas de separación: 10 metros.

Altura máxima: 3 metros y una planta.

c) 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.

d) 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.

2. Condiciones estéticas y paisajísticas.

- 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 en caladas 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.

Artículo 127. Condiciones particulares de la edificación (redacción modificada).

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, será de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

3. Condiciones tipológicas de las edificaciones serán:

a) Para la construcción de naves y almacenes:

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 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 m<sup>2</sup>.

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

b) Casetas de aperos o establecimientos 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.

Distancia mínimas de separación: 10 metros.

Altura máxima: 3 metros y una planta.

c) Pequeñas instalaciones de apoyo a la explotación de la finca (gallineros, perreras...) entendiéndose como tales aquellas que presentan una superficie construida inferior a 35 m<sup>2</sup>.

Superficie mínima de parcela:

- 0,1 ha en general.
- Distancias mínimas de separación: 10 metros.

Altura máxima: 3 metros, una planta.

Distancia mínima a núcleo de población: 300 metros.

d) 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.

e) 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.

4. Condiciones estéticas y paisajísticas.

- 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 parcelas 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.

- Artículo 132, relativo a las Condiciones particulares de las edificaciones de Interés Público, se modifica la redacción del apartado a) del punto 1, y se suprime el anterior apartado e) del punto 2 y se introduce un último párrafo al punto 3.

Artículo 132. Condiciones particulares de las edificaciones de Interés Público (redacción actual).

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

a) Con carácter general las edificaciones se localizarán a una distancia mínima de mil (1.000) m del núcleo de población más cercano, salvo aquellas edificaciones de carácter dotacional que sirvan directamente al núcleo, o que sean promovidas por cualquier administración pública y que justifiquen su ubicación.

Las edificaciones que en función de legislación específica, tales como el Reglamento de Actividades, tengan que ubicarse a una distancia superior a la señalada en el párrafo anterior, deberán cumplir esta.

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.

2. Parámetros de aislamiento y ocupación de la edificación serán los siguientes:

a) Parcela mínima: 20.000 m<sup>2</sup>, parcela que podrá ser inferior en el caso de actuaciones promovidas por la administración pública previa justificación.

b) Altura: La edificación tendrá un máximo de 2 plantas (7) m.

c) Separación a linderos: La edificación se separará un mínimo de 40 m de los linderos de la parcela, distancia que sólo se podrá reducir por causas justificadas en actuaciones promovidas por las administraciones públicas, procurando que no sea inferior a 10 m.

d) Infraestructuras: Se requerirá instalación de agua potable, energía eléctrica mediante conexión a la red o producción propia, red de saneamiento inferior, fosa séptica y acceso rodado.

e) Distancia a otras actuaciones de interés público: 1.000 m.

f) Ocupación: Nunca será superior a un 10%, salvo en los casos en que se admita una parcela inferior a la mínima (actuaciones promovidas por la administración) en cuyo caso se justificará la ocupación.

3. 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 (cerámicas, 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 serán 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, y los vanos se resolverán predominantemente con disposición 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.

Artículo 132. Condiciones particulares de la edificaciones de Interés Público (redacción modificada).

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

a) Con carácter general las edificaciones se localizarán a una distancia mínima de doscientos cincuenta (250) m del núcleo de población más cercano, salvo aquellas edificaciones de carácter dotacional que sirvan directamente al núcleo, o que sean promovidas por cualquier administración pública que justifiquen su ubicación.

Las edificaciones que en función de legislación específica, tales como el Reglamento de Actividades, tengan que ubicarse a una distancia superior a la señalada en el párrafo anterior, deberán cumplir esta.

Aquellas actuaciones localizadas a una distancia inferior a 1000 metros, respecto al núcleo de población, exigirán un estudio de su relación visual con el conjunto Histórico Artístico de Cortelazor, desechándose aquellas actuaciones que distorsionen el entorno visual del conjunto, en este sentido no se admiten propuestas en el entorno delimitado como fondo visual en el plano núm. 12. En todo caso será necesario recabar informe de la Comisión de Patrimonio, dicho informe tendrá carácter preceptivo pero no vinculante.

Para aquellas actuaciones promovidas por particulares y localizadas a una distancia inferior a 1.000 metros respecto al núcleo de población, se les exigirá, para la localización de la propuesta, situarse a una distancia superior a 120 metros desde la carretera HV-3121.

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.

2. Parámetros de aislamiento y ocupación de la edificación serán las siguientes:

a) Parcela mínima: 20.000 m<sup>2</sup>, parcela que podrá ser inferior en el caso de actuaciones promovidas por la administración pública previa justificación.

b) Altura: La edificación tendrá un máximo de 2 plantas (7) m.

c) Separación a linderos: La edificación se separará un mínimo de 40 m de los linderos de la parcela, distancia que sólo se podrá reducir por causas justificadas en actuaciones promovidas por las administraciones públicas, procurando que no sea inferior a 10 m.

d) Infraestructuras: Se requerirá instalación de agua potable, energía eléctrica mediante conexión a la red o producción propia, red de saneamiento interior, fosa séptica y acceso rodado.

e) Ocupación: Nunca será superior a un 10%, salvo en los casos en que se admita una parcela inferior a la mínima (actuaciones promovidas por la administración) en cuyo caso se justificará la ocupación.

En todas las actuaciones y en especial en aquellas que supongan un uso residencial turístico, la implantación de la actuación en la parcela responderá a la idea de concentración, de manera que la propuesta quede inscrita en una circunferencia de radio no superior a la raíz cuadrada de la máxima ocupación permitida multiplicada por 0,8.

$$\text{RADIO} = 0,8 \cdot \sqrt{\text{OCUPACIÓN MÁXIMA PERMITIDA}}$$

3. 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, col 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, y 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.

- Artículo 136, donde se resumen las condiciones específicas que regulan las construcciones en suelo no urbanizable, incorporándose aquellas condiciones que se han visto introducidas o modificadas en los artículos anteriores.

Artículo 136. Cuadro Resumen: Regulación de Construcciones y Condiciones de Implantación. (REDACCIÓN ACTUAL).

REGULACIÓN DE CONSTRUCCIONES Y CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN							
"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 AGUELLOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL."							
	CONDICIONES ESPECÍFICAS					CONDICIONES GENERALES	
	DIST. A NÚCLEO POBL.	SUP. MÁXIMA CONSTR.	DISTANCIA A LINDERO	ALTURA MÁXIMA	PARCELA MÍNIMA		
<b>CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS. ARTº 127</b>							
- ALMACÉN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS Y MAQUINARIA, PEQUEÑOS SILOS Y DEPÓSITOS - CUADRAS, ESTABLOS, MAJADAS, GALLINEROS... - LAGARES, MOLINOS E INSTALACIONES DE 1ª TRANSFORMACIÓN	1.000 METROS	250 M2	LINDEROS 50 M CAUCES 100 M	1 PLANTA 5 M	FORESTAL 3 HAS AGR. SECAÑO 2 HAS AGR. REGADÍO 1 HA HUERTAS 0,5 HA.	SERÁN DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO: ARTº 98 "CONDICIONES OBJETIVAS QUE DAN LUGAR A LA POSIBILIDAD DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN" ARTº 122 "CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN" LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA SECTORIAL	
- CASETAS DE APEROS - PEQUEÑAS INSTALACIONES SERVICIO	NO	ADECUADA AL FIN	LINDEROS 10 M	1 PLANTA 3 M	FORESTAL, AGR. SECAÑO, AGR. REGADÍO 1,5 HA HUERTAS 0,5 HA OLIVAR 1 HA		
<b>VIVIENDAS FAMILIARES AISLADAS. ART. 135</b>							
VIVIENDAS AGRARIAS	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	Según impacto paisajístico : 1 PLANTA 4,5 M 2 PLANTAS 6 M	FORESTAL, AGR. SECAÑO 6 HA AGR. REGADÍO 3 HA HUERTAS 1,5 HA		
<b>EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS O.P. ARTº 129</b>							
-	1.000 METROS	ADECUADOS AL FIN					
<b>DE INTERÉS PÚBLICO ARTº 132</b>							

DECLARADOS POR SU LEGISLACIÓN ESPECÍFICA O DESPUÉS DEL TRÁMITE DEFINIDO EN EL ARTº 42 LOUJA	1.000 METROS	≤ 10% superficie de parcela	LINDEROS 40 M CAUCES 100 M OTRAS. A. LPÚB. 1000 M	2 PLANTAS 7 M	2 HA	
---	--------------	-----------------------------	---	---------------	------	--

Artículo 136. Cuadro Resumen: Regulación de Construcciones y Condiciones de Implantación. (REDACCIÓN MODIFICADA).

REGULACIÓN DE CONSTRUCCIONES Y CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN						
"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 AGUELLOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL."						
	CONDICIONES ESPECÍFICAS					CONDICIONES GENERALES
	DIST. A NÚCLEO POBL.	SUP. MÁXIMA CONSTR.	DISTANCIA A LINDERO	ALTURA MÁXIMA	PARCELA MÍNIMA	
<b>CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS. ARTº 127</b>						
- ALMACÉN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS Y MAQUINARIA, PEQUEÑOS SILOS Y DEPÓSITOS - CUADRAS, ESTABLOS, MAJADAS, GALLINEROS... - LAGARES, MOLINOS E INSTALACIONES DE 1ª TRANSFORMACIÓN	1.000 METROS	250 M2	LINDEROS 50 M CAUCES 100 M	1 PLANTA 5 M	FORESTAL 3 HAS AGR. SECAÑO 2 HAS AGR. REGADÍO 1 HA HUERTAS 0,5 HA.	SERÁN DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO: ARTº 98 "CONDICIONES OBJETIVAS QUE DAN LUGAR A LA POSIBILIDAD DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN" ARTº 122 "CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN" LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA SECTORIAL
- PEQUEÑAS INSTALACIONES DE APOYO A LA EXPLOTACIÓN DE LA FINCA	300 METROS	35 M2	LINDEROS 10 M	1 PLANTA 3 M	0,1 HA	
- CASETAS DE APEROS - PEQUEÑAS INSTALACIONES SERVICIO	NO	ADECUADA AL FIN	LINDEROS 10 M	1 PLANTA 3 M	FORESTAL, AGR. SECAÑO, AGR. REGADÍO 1,5 HA HUERTAS 0,5 HA OLIVAR 1 HA	
<b>VIVIENDAS FAMILIARES AISLADAS. ART. 135</b>						
VIVIENDAS AGRARIAS	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	Según impacto paisajístico : 1 PLANTA 4,5 M 2 PLANTAS 6 M	FORESTAL, AGR. SECAÑO 6 HA AGR. REGADÍO 3 HA HUERTAS 1,5 HA	
<b>EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS O.P. ARTº 129</b>						
-	1.000 METROS	ADECUADOS AL FIN				
<b>DE INTERÉS PÚBLICO ARTº 132</b>						

DECLARADOS POR SU LEGISLACIÓN ESPECÍFICA O DESPUÉS DEL TRÁMITE DEFINIDO EN EL ARTº 42 LOUJA	250 METROS	≤ 10% superficie de parcela	LINDEROS 40 M CAUCES 100 M OTRAS. A. LPÚB. 1000 M	2 PLANTAS 7 M	2 HA	
---	------------	-----------------------------	---	---------------	------	--

**5. PLANIMETRÍA.**

Se introduce un nuevo plano donde se delimita el entorno del núcleo de población, que conforma el fondo visual del Conjunto Histórico de Cortelazor, donde no se permitirán actuaciones de interés público.

**PLANO 12. FONDO VISUAL CONJUNTO HISTÓRICO. PROTECCIÓN.**

En Cortelazor la Real, a 27 de octubre de 2008. Fdo. M. Nieves Redondo Neble. Arquitecto.

Huelva, 22 de marzo de 2017.- La Delegada, Rocío Jiménez Garrochena.