ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE HUESA (JAÉN)

4047 *Aprobación definitiva de la Ordenanza Municipal Reguladora del Avance para la Identificación y Delimitación de los Asentamientos Urbanísticos y Hábitat Rural Diseminado Existentes en el Suelo no Urbanizable del municipio de Huesa.*

Edicto

Don Ángel Padilla Romero, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Huesa (Jaén).

Hace saber:

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión Pública Ordinaria celebrada el día 28 de julio de 2016, ha adoptado el siguiente,

ACUERDO:

PUNTO 7.º.-Modificación del Acuerdo adoptado con fecha 31 de marzo en su "PUNTO 5º" relativo a "Modificación del Acuerdo del Pleno adoptado con fecha 7 de octubre de 2015 en su Punto 3º".

Dada cuenta de la Orden de 1 de Marzo de 2013 dictada por la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente por la que se aprueban las Normas Directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el Régimen de las Edificaciones y Asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como su ANEXO I relativo a la "Normativa Directora para la Redacción de los Avances previstos en el Artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el Régimen de las Edificaciones y Asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dado que el Pleno del Ayuntamiento con fecha 31 de marzo de 2016 aprobó la redacción de la Ordenanza Municipal Reguladora del AVANCE para la Identificación de los Asentamientos Urbanísticos y Hábitat Rural Diseminado Existentes en el Suelo no Urbanizable del municipio de Huesa teniendo en cuenta la alegación de la Delegación Territorial de Agricultura Pesca y Medio Ambiente en Jaén.

Dada la confusión existente en el texto del anexo que contiene la Ordenanza Municipal Reguladora del AVANCE para la Identificación y Delimitación de los Asentamientos Urbanísticos y Hábitat Rural Diseminado Existentes en el Suelo no Urbanizable del municipio de Huesa.

La Corporación por unanimidad, lo que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación,

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

ACUERDA:

Modificar el apartado B) Primero del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno de fecha 31-3-2016 en su punto 5º que queda redactado como sigue:

B) *Primero.*-Aprobar definitivamente la Ordenanza Reguladora del Avance para la Identificación y Delimitación de los Asentamientos Urbanísticos y Hábitat Rural Diseminado existentes en el suelo no urbanizable del Municipio de Huesa conforme al texto que se transcribe como ANEXO.

Segundo.-Que se proceda a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia del presente acuerdo y el ANEXO al mismo donde se contiene la ordenanza conforme establece la Ley 7/1985, de 2 de Abril.

ANEXO

ORDENANZA REGULADORA DEL AVANCE PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANISTICOS y HABITAT RURAL DISEMINADO EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE HUESA

INDICE

1. EQUIPO REDACTOR
2. ANTECEDENTES Y OBJETO
3. CONTENIDO

3.1) Memoria:

3.1.a) Determinaciones que afecten al suelo no urbanizable y a las categorías de protección establecidas por los Planes de Ordenación del Territorio y por el planeamiento urbanístico vigente.

3.1.b) Justificación de los criterios adoptados para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado y del cumplimiento de dichos criterios generales en cada uno de los asentamientos delimitados.

3.2) Plano de identificación y delimitación de los asentamientos, a escala mínima 1:10.000 en el que se incluirán los siguientes aspectos:

a) *Contenido informativo:*

1.-Delimitación de los terrenos clasificados por el planeamiento urbanístico vigente como suelo urbano o urbanizable.

Delimitación de las diferentes categorías establecidas para el suelo no urbanizable en el planeamiento urbanístico vigente y en los Planes de Ordenación del Territorio que les afecten.

2.-Aquella otra información que, conforme establece el artículo 8 del decreto 2/2012, de 10 de enero, forme parte del planeamiento urbanístico, territorial y ambiental vigente, y se considere determinante en el proceso de reconocimiento de la situación de asimilado al

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

régimen de fuera de ordenación.

3.-Las parcelaciones urbanísticas que no constituyen un asentamiento urbanístico para las que no haya prescrito la acción de la Administración para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, y no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

b. *Contenido sustantivo:*

- La delimitación de los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable del municipio que cumplen las condiciones establecidas en el artículo 2.2.b) del decreto 2/2012, de 10 de enero, identificados o no por el planeamiento vigente.

- La delimitación de los ámbitos del Hábitat rural diseminado existentes en el municipio que cumplen las condiciones establecidas en el artículo 2.2.c) del decreto 2/2012, de 10 de enero, identificados o no por el planeamiento vigente.

AVANCE PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE HUESA: MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.-EQUIPO REDACTOR

El presente documento ha sido redactado por el arquitecto D. Federico González Lopezosa.

2.-ANTECEDENTES Y OBJETO

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de HUESA, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 01 de Octubre de 1998.

Las Normas Subsidiarias están adaptadas actualmente a la LOUA.

Con fecha 28 de febrero de 2012, ha entrado en vigor la Ley 2/2012, de 30 de enero, por la que se modifica la LOUA. En dicha Ley se ha incluido expresamente que uno de los objetivos de la ordenación urbanística es “el establecimiento de medidas para evitar la presencia en el territorio de edificaciones y asentamientos ejecutados al margen de la legalidad urbanística, incorporando al ordenamiento los procesos existentes cuando ello fuera compatible con la ordenación territorial y urbanística y demás normativa especial de aplicación”.

A tales efectos incorpora varias determinaciones novedosas que afectan a la definición de las características establecidas en el art. 46.1.g) para los asentamientos que puedan incluirse en la categoría de Hábitat Rural Diseminado, a la regulación de las edificaciones existentes con anterioridad a la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de Reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y a la regulación del régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación. Asimismo con fecha 1 de marzo de 2012 ha entrado en vigor el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía el cual tiene por objeto regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como reconocer su situación jurídica y satisfacer el interés general que representa la

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

preservación de los valores propios de esta clase de suelo.

A tales efectos prevé en su art. 4 lo siguiente:

"Artículo 4.-Identificación de las edificaciones aisladas.

1. La identificación de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable requiere la previa delimitación por el Plan General de Ordenación Urbanística de todos los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable del municipio, y de los asentamientos que pudieran ser objeto de calificación como ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

2. En ausencia de Plan General, o si éste no contuviera la delimitación de los asentamientos, el Ayuntamiento elaborará un Avance de planeamiento para su identificación, que tendrá el carácter de Ordenanza Municipal, y que deberá someterse a información pública por plazo no inferior a treinta días. Simultáneamente se solicitará informe a la Consejería competente en materia de urbanismo que lo emitirá en un plazo inferior a dos meses, previa valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística.

3. Las edificaciones que no se ubiquen en ninguno de los asentamientos delimitados por el Plan General de Ordenación Urbanística o, en su defecto, en el documento de Avance aprobado, se identificarán como edificaciones aisladas."

Por otra parte la Consejería de Obras Públicas y Vivienda ha elaborado unas Normas Directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobadas en la Orden de 1 de marzo de 2013.

De acuerdo a todo ello el Ayuntamiento de HUESA acordó la elaboración del Avance de planeamiento necesario para la identificación de los asentamientos y edificaciones aisladas en su término municipal lo que permitirá, una vez aprobado dicho Avance, la aplicación del régimen correspondiente a dichas edificaciones aisladas.

3.-CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el Decreto 2/2012 y en las Normativas Directoras, aprobadas en la Orden de 1 de marzo de 2013, el presente Avance consta de la siguiente documentación:

3.1) Memoria:

3.1.a) Determinaciones que afecten al suelo no urbanizable y a las categorías de protección establecidas por los Planes de Ordenación del Territorio y por el planeamiento urbanístico vigente.

3.1.b) Justificación de los criterios adoptados para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado y del cumplimiento de dichos criterios generales en cada uno de los asentamientos delimitados.

3.2) Plano de identificación y delimitación de los asentamientos, a escala mínima 1:10.000

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

en el que se incluirán los siguientes aspectos:

a) *Contenido informativo:*

1.-Delimitación de los terrenos clasificados por el planeamiento urbanístico vigente como suelo urbano o urbanizable.

Delimitación de las diferentes categorías establecidas para el suelo no urbanizable en el planeamiento urbanístico vigente y en los Planes de Ordenación del Territorio que les afecten.

2.-Aquella otra información que, conforme establece el artículo 8 del decreto 2/2012, de 10 de enero, forme parte del planeamiento urbanístico, territorial y ambiental vigente, y se considere determinante en el proceso de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

No existe en el momento de la redacción del presente documento información que, conforme establece el artículo 8 del decreto 2/2012, de 10 de enero, forme parte del planeamiento urbanístico, territorial y ambiental vigente, y se considere determinante en el proceso de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, tales como terrenos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones etc.

3.-Las parcelaciones urbanísticas que no constituyen un asentamiento urbanístico para las que no haya prescrito la acción de la Administración para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, y no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

No existe en el momento de la redacción del presente documento parcelaciones urbanísticas que no constituyen un asentamiento urbanístico para las que no haya prescrito la acción de la Administración para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, y no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

b. *Contenido sustantivo:*

- La delimitación de los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable del municipio que cumplen las condiciones establecidas en el artículo 2.2.b) del decreto 2/2012, de 10 de enero, identificados o no por el planeamiento vigente.

- La delimitación de los ámbitos del Hábitat rural diseminado existentes en el municipio que cumplen las condiciones establecidas en el artículo 2.2.c) del decreto 2/2012, de 10 de enero, identificados o no por el planeamiento vigente.

3.1.a) DETERMINACIONES QUE AFECTEN AL SUELO NO URBANIZABLE Y A LAS CATEGORIAS DE PROTECCION ESTABLECIDAS POR LOS PLANOS DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y POR EL PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE.

El planeamiento urbanístico vigente en Huesa está regulado por las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por la CPOTU con fecha 01 de Octubre de 1998 (BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de 20/10/1998), encontrándose adaptadas a la LOUA con fecha

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

07/02/2011 (BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de 02/04/2011).

En cuanto al planeamiento territorial, habrá de estar a lo dispuesto por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Jaén.

Suelo No Urbanizable:

- Categoría de Especial Protección por Legislación Específica.

SNUEP-1. Parque Natural Sierra de Cazorla.
SNUEP-2. Régimen del Suelo no Urbanizable de Protección Montes Públicos.
SNUEP-3. Régimen del Suelo no Urbanizable de Protección Hidrológica.
SNUEP-4. Régimen del Suelo no Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias.
SNUEP-5. Régimen del Suelo no Urbanizable de Protección de Carreteras.

- Categoría de Especial Protección por Planificación territorial ó Urbanística.

SNUEP-6. Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Jaén.

- Categoría de carácter natural o rural.

SNU

- SNUEP-3. Ríos, arroyos y suficiencia de recursos hidricos.

- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

SNUEP-1.

Zona de protección **grado B** y **grado C**.

El Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y Rector de Uso y Gestión de Cazorla, Segura y Las Villas, establecerá una serie de objetivos de protección y regulación de actividades y edificaciones permitidas, para contribuir y garantizar la conservación de los hábitats naturales y el desarrollo sostenido.

El régimen de usos y obras autorizables será el recogido en la mencionada legislación y en su correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión.

SNUEP-2. Montes públicos.

Código J.A.	Nombre	Propiedad	Deslinde
JA-30008-CAY	BALDIOS	Propios	NO
JA-30110-CAY	BERNALES	Propios	02-07-1969
JA-11502-JA	AGRUPACION DE MONTES COTO CHARRÍN Esta agrupación está formada po: Coto Charrín Los Leganillos	C.A.A.	NO

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Código J.A.	Nombre	Propiedad	Deslinde
JA-11003-JA	GRUPO DE MONTES "CUMBRES DE POYATOS" Esta agrupación está formada por: Cumbres de poyatos El Gomer V El Cominar I	C.A.A.	08-02-2006
JA-30009-CAY	PEÑAS DE CAJA	Propios	15-10-1975
JA-10100-JA	RIBERAS DEL RIO GUADIANA MENOR	C.A.A.	24-03-1960 18-05-1960

- LINEAS DE TRANSPORTE DE ENERGÍA.

La ley 3/1995 del Sector Eléctrico determina la servidumbre de paso de energía eléctrica como servidumbre de carácter legal. El Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre.

- SNUEP-4. VÍAS PECUARIAS.

Normativa de aplicación:

Lay 3/1995 de 23 de marzo y Decreto 155/1998

VÍAS PECUARIAS (Clasificación BOP 17/Julio/1976):

1 Cañada Real de la Rambla.
2 Vereda de Arroyo Molinos al Cerrillo
3 Vereda de Peñon Nogro a los Collados de Belerda
4 Colada de CEAL
5 Colada de los Amadores
6 Colada de la Higuera
7 Colada de los Caldereros

LUGARES ASOCIADOS:

Abrevaderos del Peñón Negro
Abrevadero del Cortijo de los Amadores
Abrevadero de los Ciscares
Abrevadero de los Caldereros
Deslindadas:
Vereda de Arroyo Molinos al Cerrillo: Dos tramos. (BOJA 8/Julio/2008)
Colada de CEAL
Colada de los Caldereros

- SNUEP-5. CARRETERAS

A-315	Junta de Andalucía.	Ley de Carreteras de Andalucía.
Variante A-315	Junta de Andalucía.	Ley de Carreteras de Andalucía.
JA-7201	Diputación Provincial.	

• Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial ó urbanística.

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

SNUEP-6.

Espacio: Clave CS-11: Sierra Cazorla y Segura. Parque Natural Sierra de Cazorla.

Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Jaén.

3.1.b) JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO Y DEL CUMPLIMIENTO DE DICHOS CRITERIOS GENERALES EN CADA UNO DE LOS ASENTAMIENTOS DELIMITADOS.
Orden de 1 de marzo de 2013:

1.-ASENTAMIENTOS URBANISTICOS.

NORMA 3.ª CRITERIOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS.
En el término municipal de Huesa se han identificado y delimitado dos asentamientos urbanísticos:

- Poblado de El Cerrillo
- Poblado de Ceal

La identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable requerirá la valoración conjunta de los requisitos establecidos en el Artículo 2.2.b) del Decreto 2/2012, de 10 de enero, a partir de los criterios y parámetros que se establecen a continuación:

Normas Directoras Orden de 1 de marzo de 2013:

1. Los asentamientos urbanísticos deberán estar constituidos por ámbitos territoriales definidos y consolidados por agrupaciones de edificaciones próximas entre sí:

Su determinación debe tener en consideración el grado de proximidad de las edificaciones que se medirá mediante la densidad edificatoria (que es el resultado de dividir el número de edificaciones existentes por la superficie de la envolvente de la agrupación de las edificaciones, que se delimitará sin tener en consideración la división parcelaria, expresada en hectáreas). La densidad edificatoria deberá ser lo suficientemente elevada como para que resulte sostenible la implantación de servicios y dotaciones comunes. En este sentido no deberán considerarse asentamientos urbanísticos las agrupaciones de edificaciones aisladas que por su escasa densidad edificatoria no reúnan las condiciones adecuadas para desarrollar actividades urbanas y constituir un núcleo de población, sin perjuicio de que para estas agrupaciones de edificaciones puedan aplicarse soluciones coordinadas para la prestación de ciertos servicios, conforme a lo establecido en el artículo 10.3 del Decreto 2/012, de 10 de enero.

En el caso de asentamientos urbanísticos de uso predominante residencial, su delimitación deberá efectuarse teniendo en consideración su grado de consolidación y la viabilidad de la implantación en ellos de servicios y dotaciones comunes sostenibles. Para densidades edificatorias inferiores a las 10 viviendas por hectárea, deberá justificarse que es viable la implantación de servicios por la existencia de infraestructuras generales próximas a los mismos de fácil conexión y la implantación de dotaciones por su adecuada localización

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

territorial en relación con las necesidades de la población. Para densidades edificatorias inferiores a 5 viviendas por hectárea se considerará que no es viable la implantación de servicios y dotaciones comunes. En cualquier caso la densidad edificatoria propuesta, deberá cumplirse en cualquier ámbito parcial del asentamiento que pueda identificarse por su distinto uso, tipología o grado de consolidación.

Cuando se trate de agrupaciones de viviendas que por su proximidad y estructura sean integrables en la ordenación urbanística de núcleos urbanos existentes, el requisito de densidad edificatoria mínima podrá reducirse para su consideración como asentamiento urbanístico.

Para el resto de los usos predominantes (industriales, terciarios o turísticos), esta Normativa Directora no establece criterios de densidad, dada la diversidad de tipologías y formas de implantación, por lo que deberá ser objeto de análisis por cada Ayuntamiento a la vista de las características de implantación de estos usos.

No obstante, para la adopción de los criterios de densidad edificatoria, se deberán tener en consideración la posibilidad de implantar en los asentamientos urbanísticos los servicios y dotaciones comunes de forma sostenible, a semejanza de los asentamientos residenciales.

Para la delimitación de asentamientos urbanísticos de Huesa se establece el criterio de una densidad edificatoria superior a las 5 viviendas/hectárea:

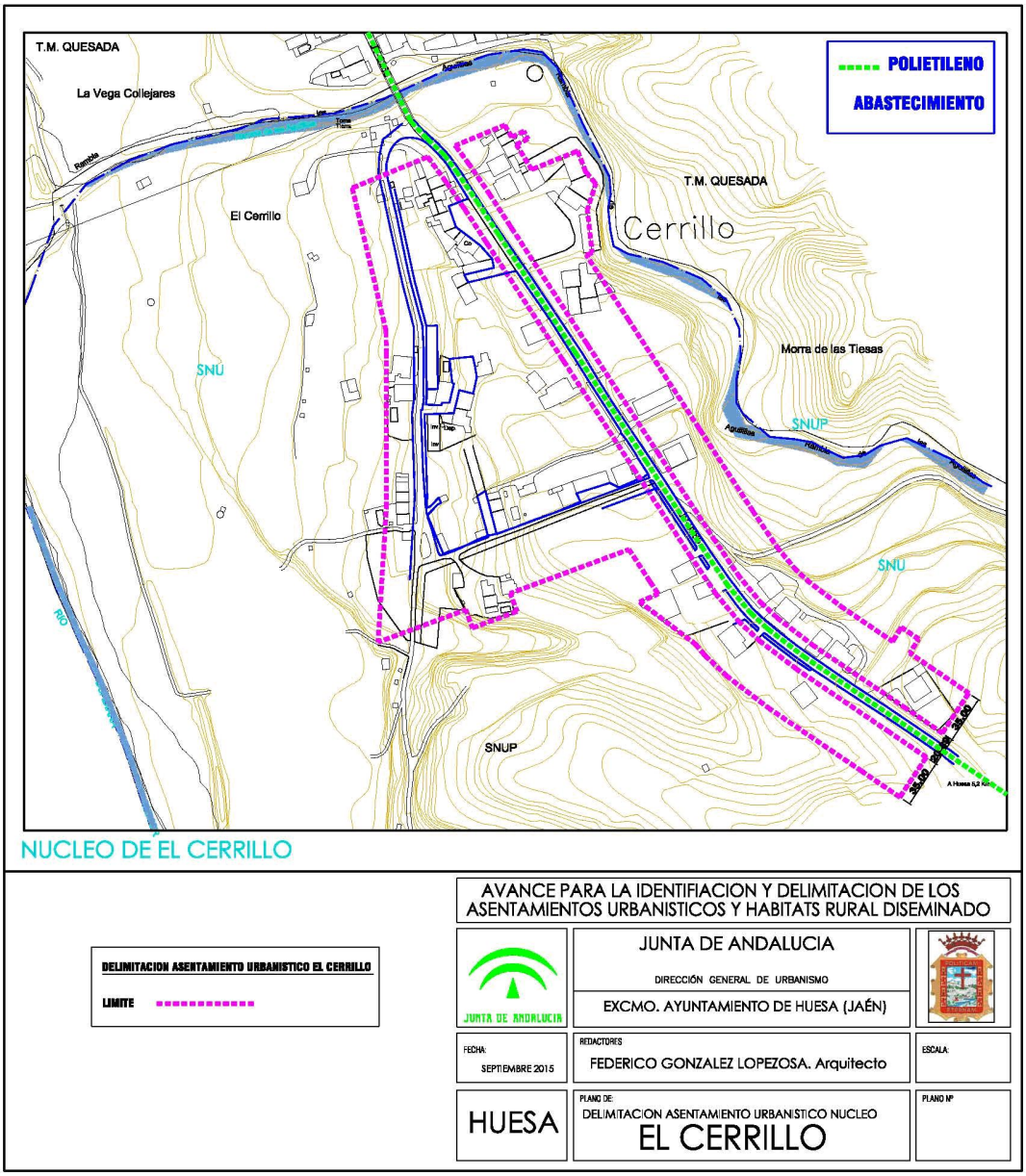
Tanto en *El Cerrillo* como *Ceal* cuentan actualmente con servicios por la existencia de infraestructuras generales próximas a los mismos de fácil conexión y es viable la implantación de dotaciones por su adecuada localización territorial en relación con las necesidades de la población.

NÚCLEO	SUPERFICIE	VIVIENDAS EXISTENTES	VIVIENDAS HECTÁREA
EL CERRILLO	72.623 m2	39	5.37
CEAL	20.708 m2	27	13.04

Ver planos de infraestructuras de El **Cerrillo** y **Ceal**:

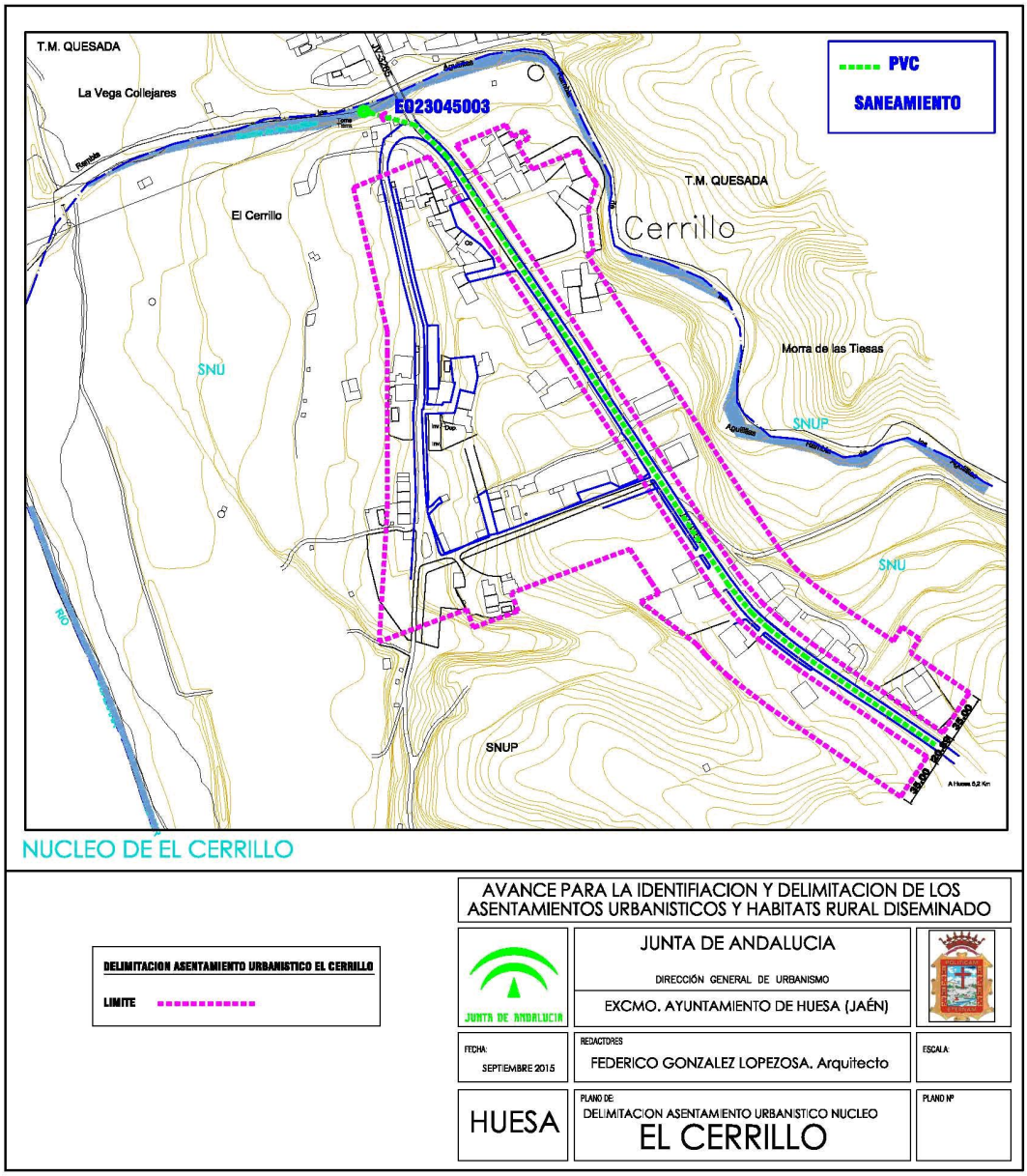
cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

RED EXISTENTE DE *ABASTECIMIENTO* AGUA **POBLADO DE EL CERRILLO**



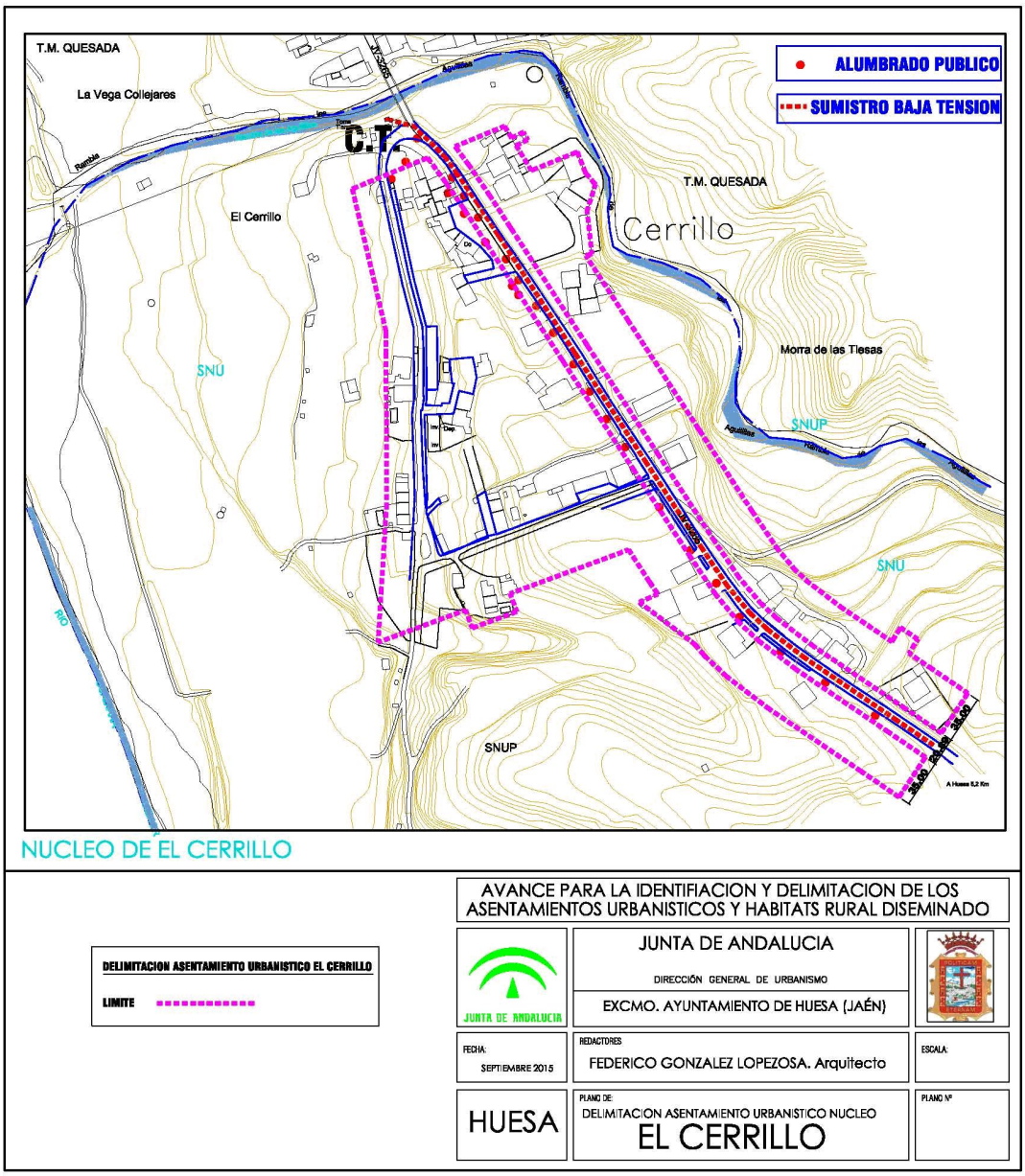
cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

RED EXISTENTE DE *SANEAMIENTO* **POBLADO DE EL CERRILLO**



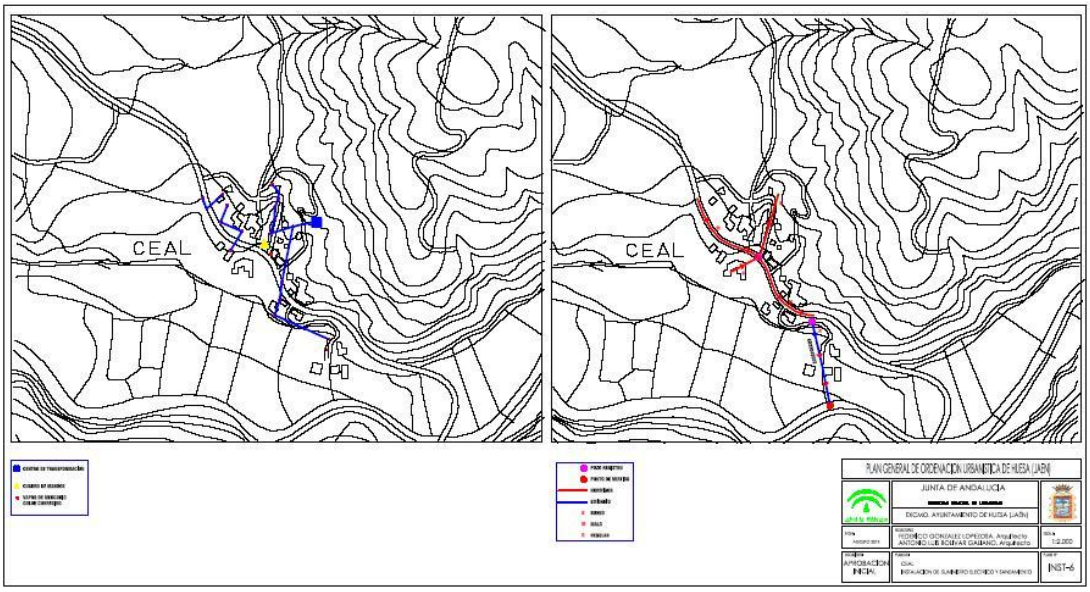
cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

RED EXISTENTE DE *ABASTECIMIENTO ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO* **POBLADO DE EL CERRILLO**

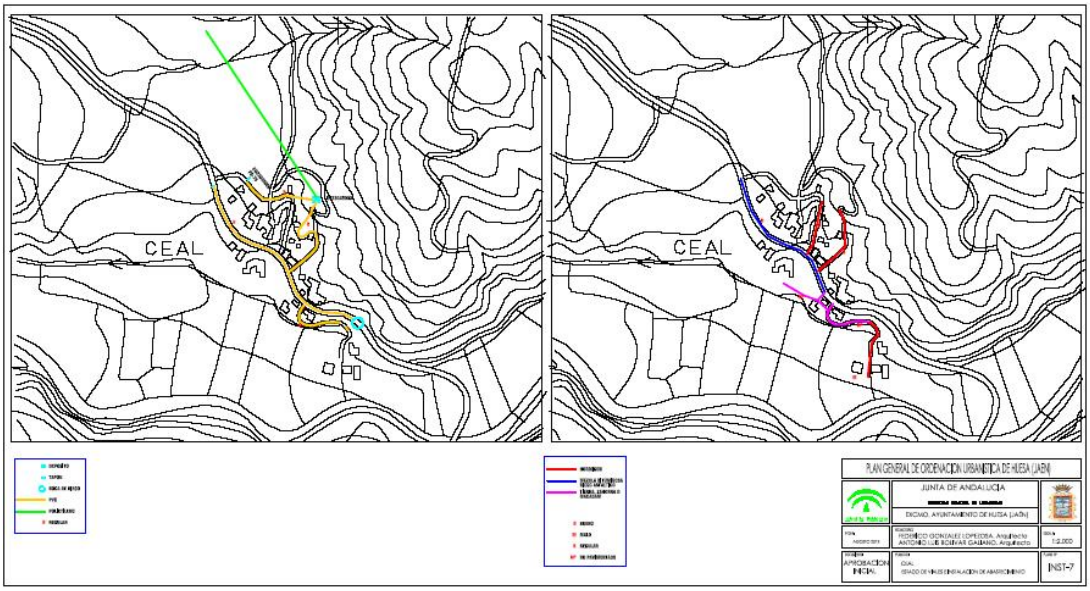


cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

INFRAESTRUCTURA *SUMINISTRO ELECTRICO Y SANEAMIENTO* **CEAL**



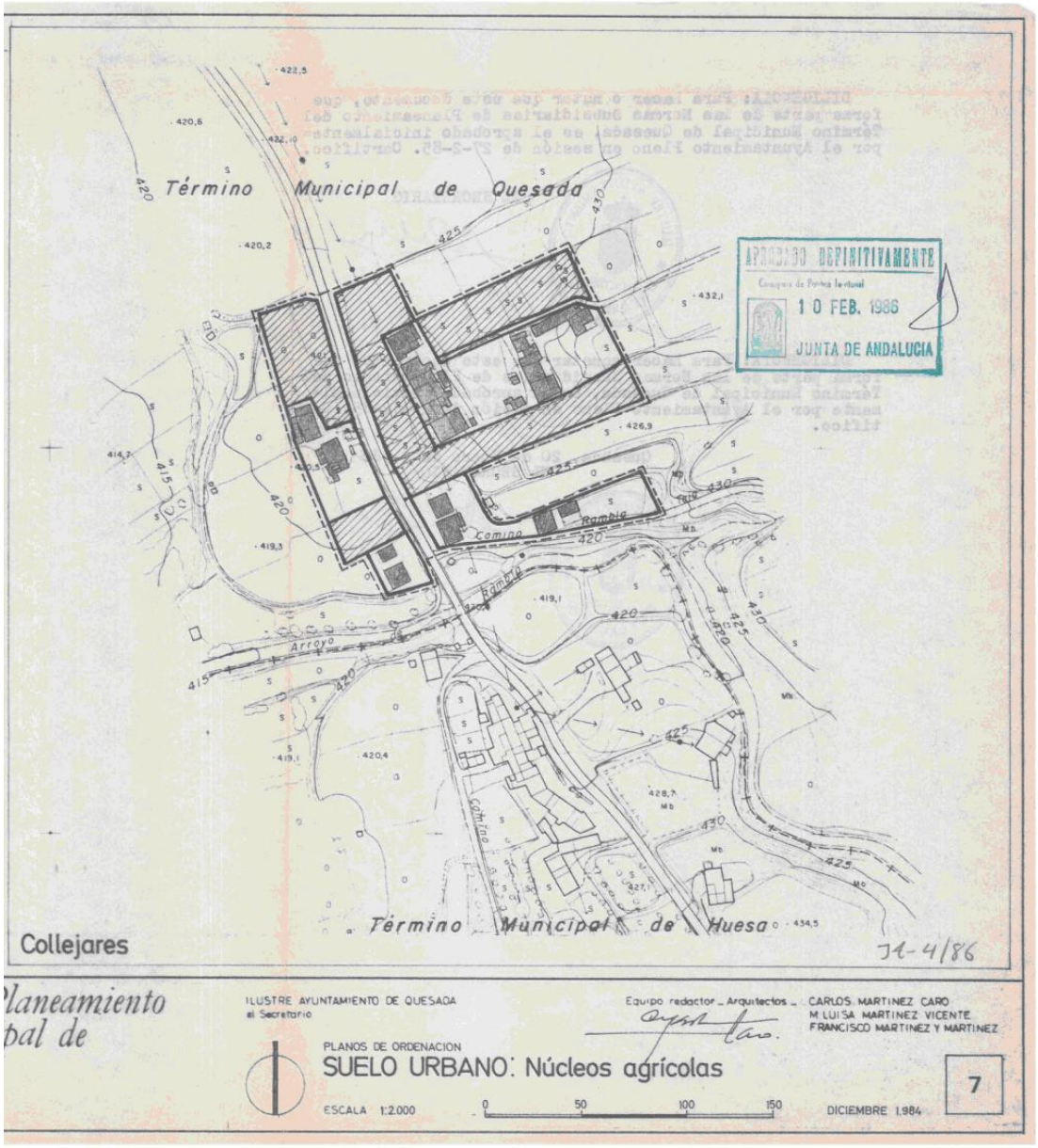
INFRAESTRUCTURA DE *VIALES Y ABASTECIMIENTO AGUA* **CEAL**



ASENTAMIENTO URBANÍSTICO **CERRILLO.**

El poblado de “El Cerrillo”, se encuentra en el límite con el término municipal de Quesada, donde se sitúa el Poblado de Collejares, demilitado en su planeamiento municipal como suelo urbano. El Cerrillo constituye una continuación del poblado de Collejares, por lo que su clasificación también debe de ser de suelo urbano consolidado, no tendría sentido urbanístico que el Núcleo de Cerrillo tuviera una clasificación diferente a Collejares.

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es



cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Google

Dirección JV-3265

La dirección es aproximada.

VISTA POBLADO DE "EL CERRILLO"
IMAGEN TOMADA DESDE EL NUCLEO DE COLLEJARES

Google

Dirección JV-3265

La dirección es aproximada.

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Imágenes desde Collejares al **Núcleo de El Cerrillo**.

POBLADO DE **EL CERRILLO**

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

ASENTAMIENTO URBANÍSTICO **CEAL.**

Ceal es un poblado cuya estructura urbana se forma a lo largo de la carretera de acceso a la A-315, desde la que salen viales transversales interiores del municipio. Este poblado está situado junto al Río Ceal, afluente del Rio Guadiana Menor. Se trata de una población anterior al año 1975 con una extensión de más 20.000 m2. Cuenta con suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua, saneamiento etc.

POBLADO DE CEAL

Normas Directoras Orden de 1 de marzo de 2013:

2. *Los asentamientos urbanísticos deberán poseer estructura urbana:*

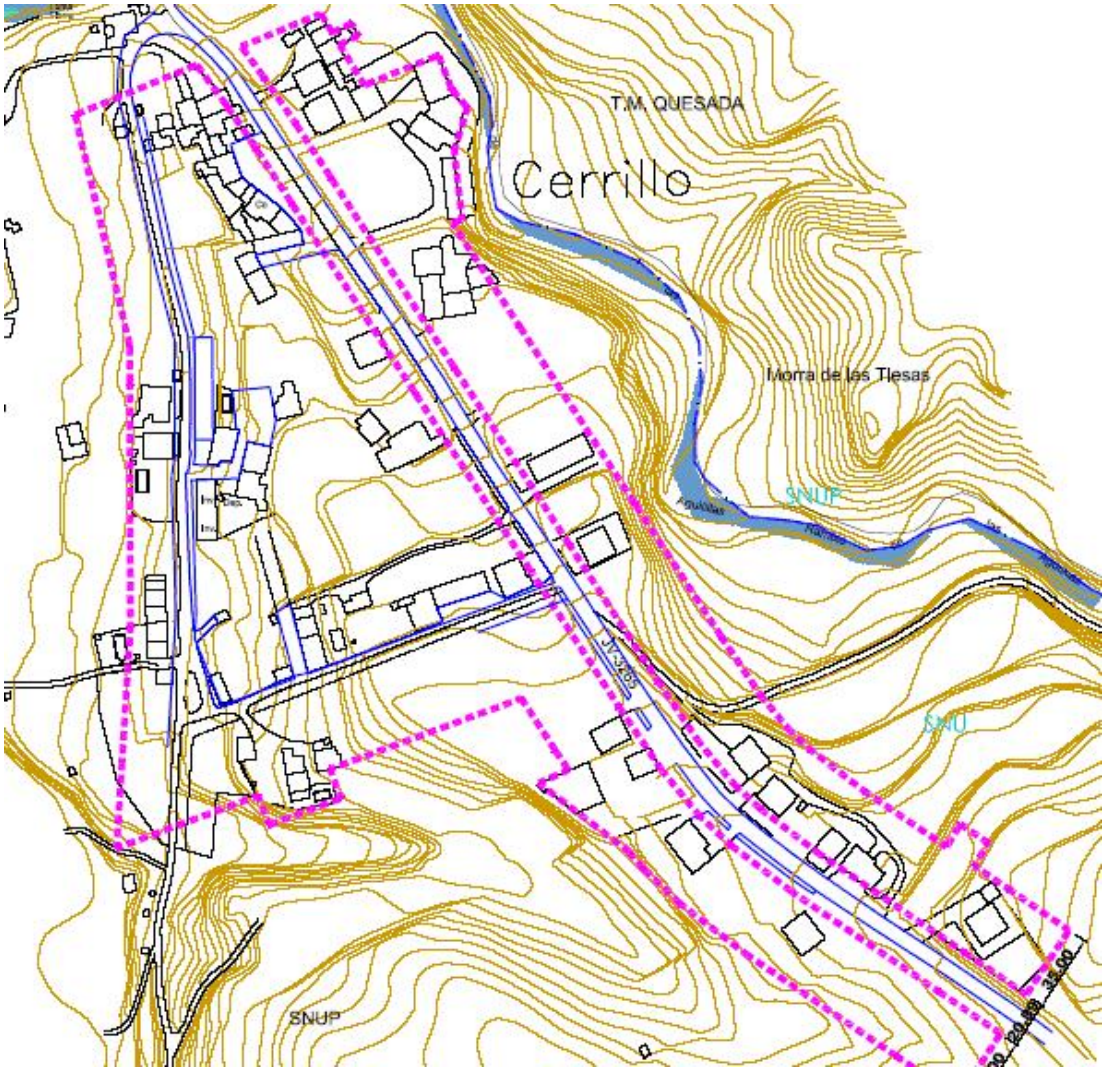
El Decreto 2/2012, de 10 de enero, no exige que los asentamientos urbanísticos que se identifiquen y delimiten por el Avance posean ya implantada la estructura urbana, pero sí es necesario que presenten aptitudes adecuadas para implantarla cuando se proceda a la

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

ejecución de la urbanización conforme a las previsiones del planeamiento urbanístico. La aptitud de un asentamiento para dotarse de una estructura urbana puede venir motivada por sus características morfológicas, su capacidad de integración en la estructura urbanística existente y, en general, del cumplimiento de los demás criterios y parámetros que diferencian un asentamiento urbanístico de una agrupación de edificaciones.

Estructura urbana de El Cerrillo:

El Cerrillo es un poblado cuya estructura urbana se crea a ambos lados de la carretera JA-7201, y otro vial trasero que hace forma de triángulo con el anterior. Es en estas vías, donde se distribuyen las infraestructuras de acceso rodado, suministro eléctrico, abastecimiento de agua y saneamiento etc. Es continuación del Poblado de Collejares que cuenta con clasificación de suelo urbano consolidado, perteneciente al T.M. de Quesada.

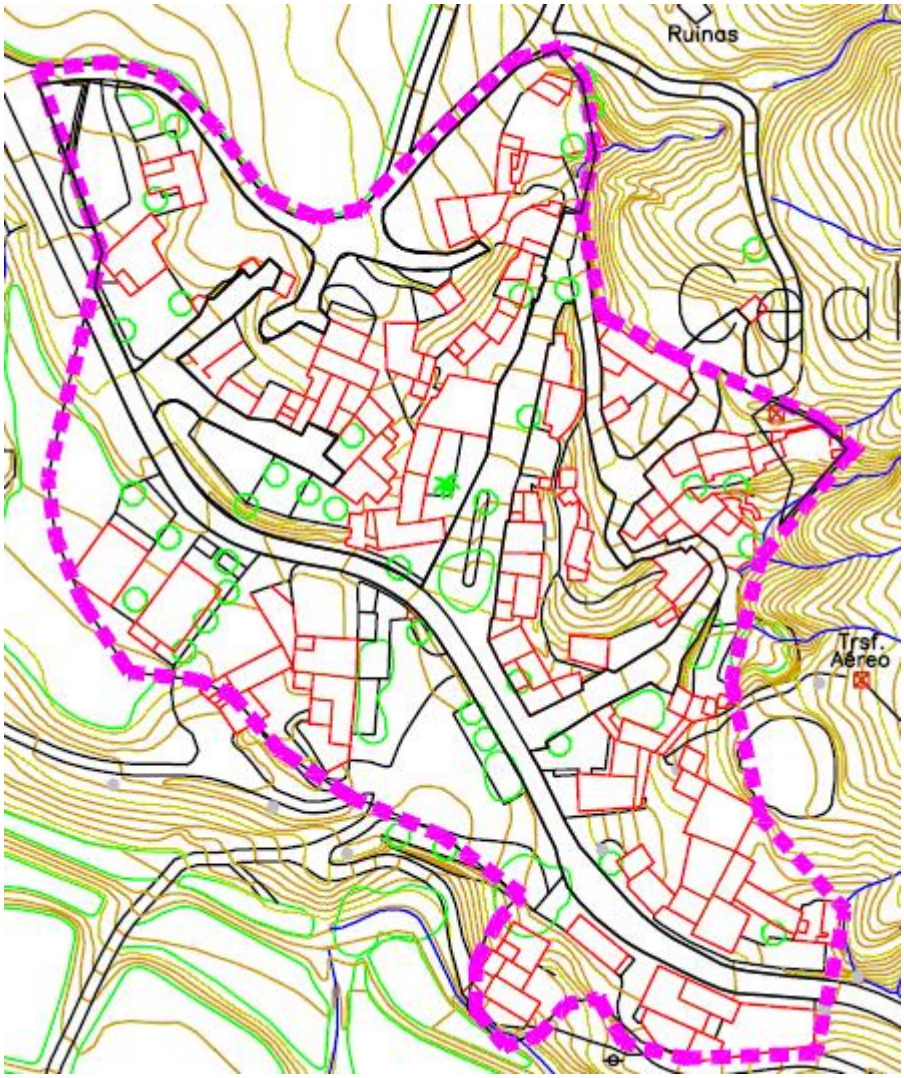


Estructura urbana de Ceal:

Ceal es un poblado cuya estructura urbana se forma a lo largo de la carretera de acceso a

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

la A-315, desde la que salen viales transversales interiores del municipio. Este poblado está situado junto al Río Ceal, afluente del Río Guadiana Menor. Se trata de una población anterior al año 1975 con una extensión de más 20.000 m.^{2}. Cuenta con acceso rodado, suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua, saneamiento etc.



Normas Directoras Orden de 1 de marzo de 2013:

3. *En los asentamientos urbanísticos deberán generarse actividades urbanas y, en consecuencia, la demanda de servicios y dotaciones comunes:*

La aptitud para generar actividades urbanas y la necesidad de servicios y dotaciones comunes para una determinada agrupación de edificaciones viene marcada por la dimensión que alcanza esta agrupación.

En el caso de que el uso predominante sea el residencial, se considera que una agrupación de edificaciones reúne las características mínimas que hacen necesaria la implantación de servicios y dotaciones comunes cuando tengan capacidad para una población mínima en torno a los 200 habitantes (entre 60 y 100 viviendas).

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Cuando se trate de agrupaciones de viviendas que por su proximidad y estructura sean integrables en la ordenación urbanística de núcleos urbanos existentes, el requisito de capacidad poblacional mínima podrá reducirse para su consideración como asentamiento urbanístico.

Para la delimitación de asentamientos urbanísticos de Huesa se establece el criterio de población, el número de habitantes estacionales mínimo de 150 habitantes y más de 25 viviendas. Ello se justifica al tener Huesa una población de 2.500 habitantes y alcanzar en época estacional la población de *El Cerrillo* y *Ceal,* los 200 habitantes, casi un 10% de la población del núcleo principal. Téngase en cuenta que muchos de los municipios existentes cuentan con menos población y número de viviendas.

Y de hecho existen actividades urbanas y demanda de servicios y dotaciones comunes, como se muestran el los planos de infraestructuras antes mostrados de suministro de agua, electricidad, abastecimiento etc.

El caso de Ceal se trata de un Poblado Histórico totalmente consolidado que debiera haber sido clasificado como urbano en la aprobación última de las Normas Subsidiarias de Huesa, y alcanzar la población estacional casi los 200 habitantes, con la consiguiente aptitud para general actividades urbanas y necesidades de servicios y dotaciones comunes.

NÚCLEO	SUPERFICIE	NÚM. VIVIENDAS	POBLACIÓN ESTACIONAL
EL CERRILLO	72.623 m2	39	175
CEAL	20.708 m2	27	150

2.-HÁBITAT RURAL DISEMINADO.

Normas Directoras Orden de 1 de marzo de 2013:

NORMA 4.ª CRITERIOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO.

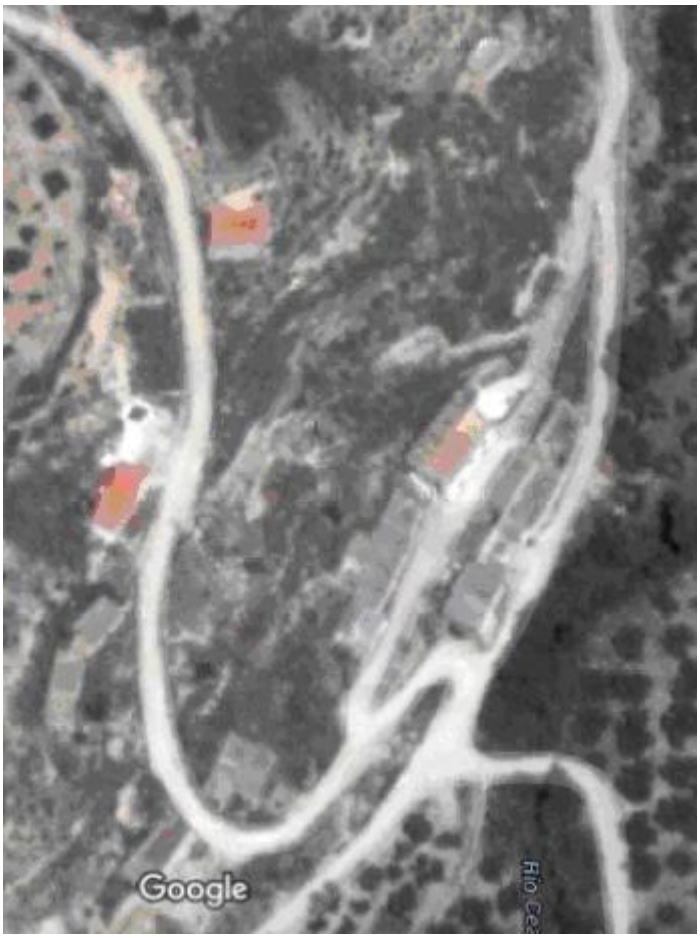
El Hábitat Rural Diseminado se configura así como un asentamiento de carácter rural que ha evolucionado en el tiempo, ubicado en un área territorial delimitada y que, sin presentar una estructura urbanística definida, puede precisar de ciertas dotaciones y servicios. La regulación de estos ámbitos por el planeamiento permitirá dar un tratamiento adecuado a aquellos asentamientos que por sus características no pueden tener la consideración de edificaciones aisladas, ni tampoco reúnen los requisitos establecidos para los asentamientos urbanísticos, por lo que deben de seguir manteniendo su clasificación como suelo no urbanizable.

En el término municipal de Huesa se han identificado y delimitado dos Hábitat Rural Diseminados:

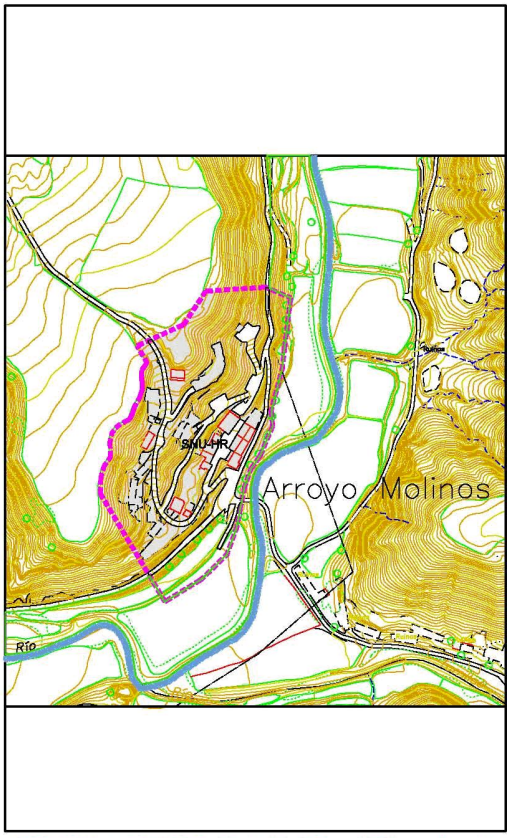
- Arroyo Molinos
- Cortijo Nuevo

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Delimitación Hábitat Rural **Arroyo Molinos**.



cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es



ARROYO MOLINOS: Habitat Rural Diseminado

SUELO NO URBANIZABLE HABITAR RURAL DISEMINADO

LIMITE

SNU-HR

AVANCE PARA LA IDENTIFIACION Y DELIMITACION DE LOS ASENTAMIENTOS URBANISTICOS Y HABITATS RURAL DISEMINADO

JUNTA DE ANDALUCIA

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESA (JAÉN)

FECHA: SEPTIEMBRE 2015

REDACTORES: FEDERICO GONZALEZ LOPEZOSA. Arquitecto

ESCALA:

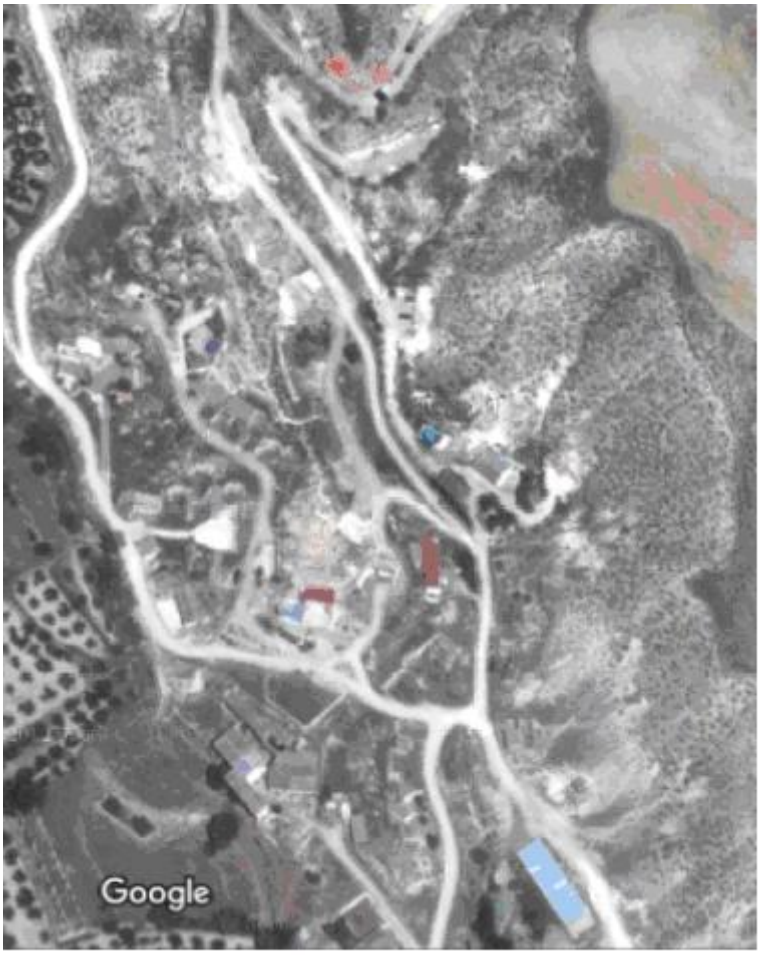
HUESA

PLANO DE: DELIMITACION ASENTAMIENTO URBANISTICO NUCLEO ARROYO MOLINOS

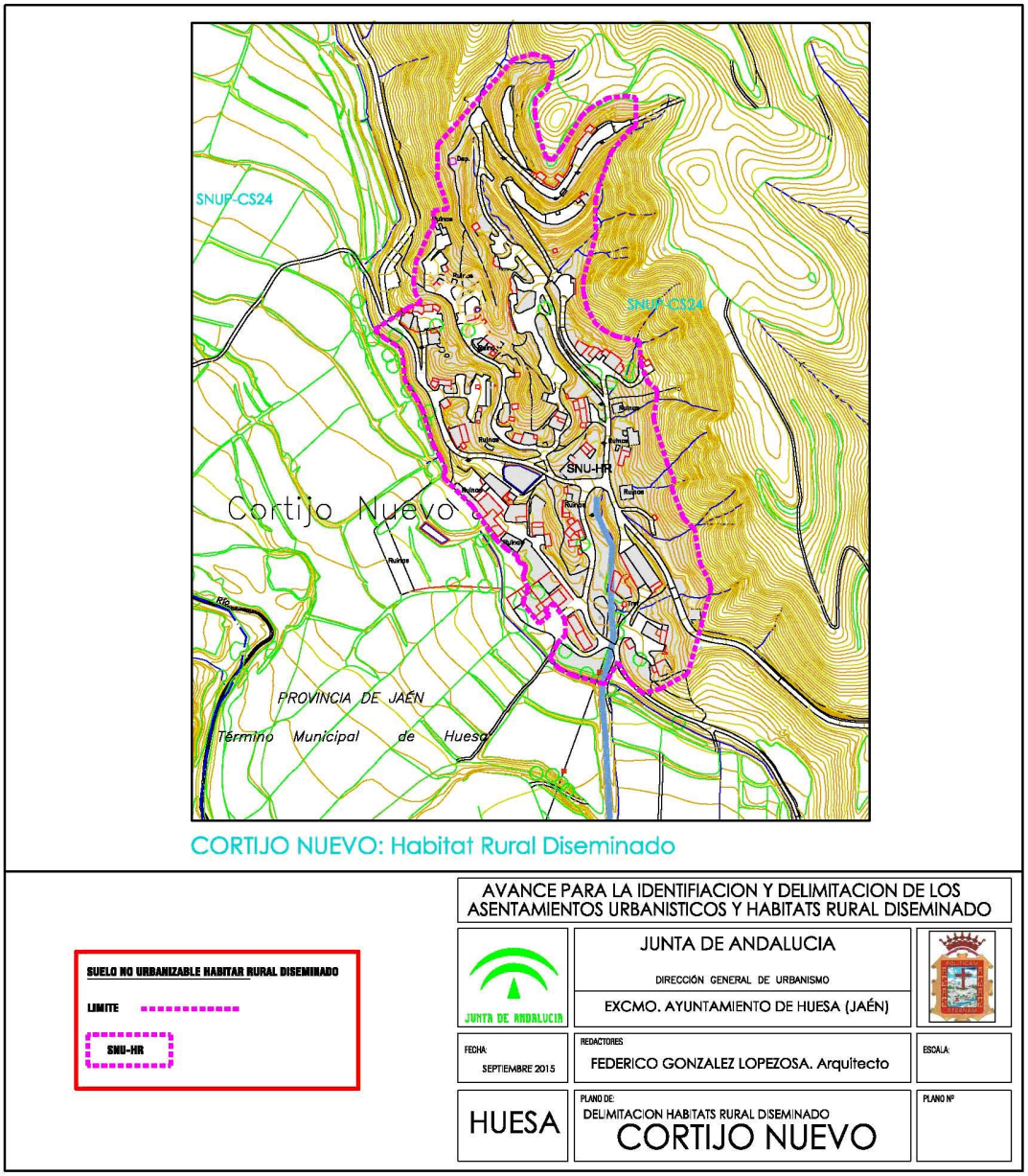
PLANO Nº

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Delimitación Hábitat Rural **Cortijo Nuevo**.



cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es



Normas Directoras Orden de 1 de marzo de 2013:

NORMA 4.ª CRITERIOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO.

La delimitación de los asentamientos que constituyen ámbitos de hábitat Rural Diseminado, se establecerá conforme a lo dispuesto en el Artículo 46.1.g) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y a los artículos 2.2.c) y 21 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

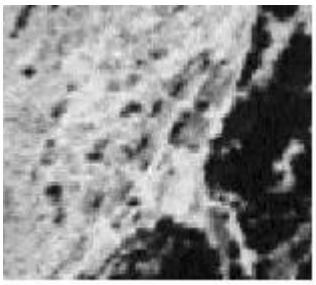
cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

1. Los ámbitos delimitados deberán estar formados por edificaciones y viviendas unifamiliares en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural:

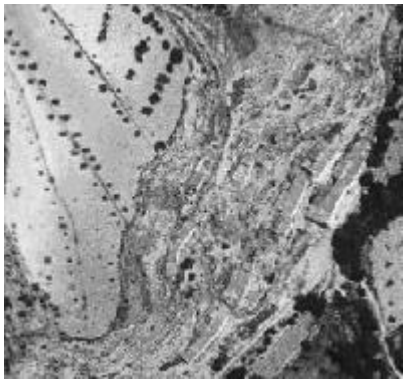
La vinculación de las edificaciones pertenecientes a los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado al medio rural es la nota más característica y determinante a la hora de identificar y delimitar estos asentamientos, sin perjuicio de que esta relación con el medio rural pudo estar en su origen, aunque en la actualidad los usos originarios, fundamentalmente agropecuarios, hayan sufrido una transformación que, como consecuencia de la mejora de la accesibilidad a estos ámbitos desde los núcleos de población, hacen innecesaria la permanencia continua para su explotación.

Tanto en la aldea de Arroyo Molinos como Cortijo Nuevo, las edificaciones y viviendas unifamiliares están en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural. Para justificar estos extremos se adjuntan ortofotos de las mismas de los años 1956 y 1977.

ORTOFOTO **ARROYO MOLINOS 1956**.



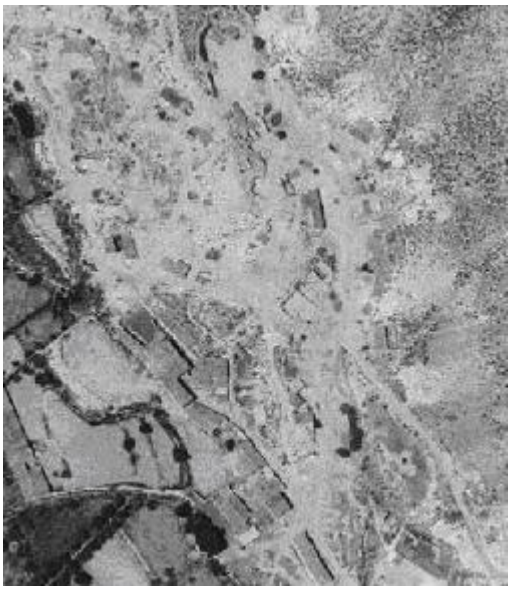
ORTOFOTO **ARROYO MOLINOS 1977**



cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

ORTOFOTO **CORTIJO NUEVO 1956**

ORTOFOTO **CORTIJO NUEVO 1977**

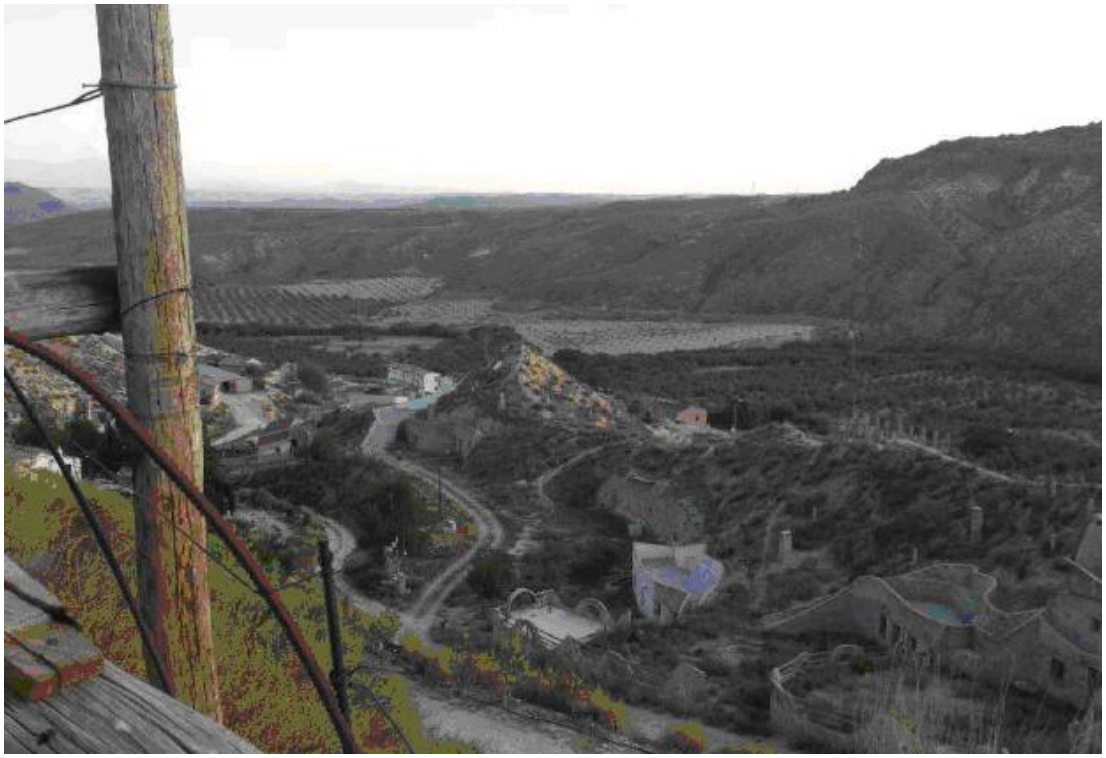


2. *Los ámbitos delimitados deberá poseer características propias que deben de preservarse:*

Esta nota implica que en cada hábitat, en su estructura o en la morfología de sus edificaciones, deben reconocerse características definidas, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural, que justifiquen su preservación.

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Tanto en la aldea de Arroyo Molinos como Cortijos nuevos, las características estructura morfológica de las edificaciones son a manera de edificaciones tipo cortijos típicos del suelo rústico, donde en algunos casos existen “CASAS CUEVA”, características de esta zona y verdaderamente dignas de su protección, no solamente para fines agrícolas, sino también turísticos.



3. *Deberán ser ámbitos desvinculados de los núcleos urbanos:*

Los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado deben caracterizarse por poseer identidad propia y una marcada autonomía respecto a los núcleos de población existentes. En este sentido, se exige de ellos que no quepa integrarlos en la trama urbana de los núcleos urbanos, de tal forma que, mantenido sus características propias y su autonomía, puedan enmarcarse en el

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

medio rural con la clasificación urbanística de suelo no urbanizable.

Tanto en la aldea de Arroyo Molinos como Cortijos nuevos, están desvinculadas de los núcleos urbanos, pudiéndose enmarcar en el medio rural con la clasificación urbanística de suelo no urbanizable.

4. *Los ámbitos no deberán poseer una estructura de carácter urbano definida:*

Aunque en el ámbito del Hábitat Rural Diseminado pueden existir pequeñas agrupaciones de edificaciones con cierta estructura urbana elemental, esto no debe implicar su consideración como núcleos de población en el sentido netamente urbanístico de exigencia de los servicios y dotaciones comunes que necesariamente demandan los núcleos de población. Por ello, estas pequeñas agrupaciones de edificaciones, por pertenecer a ámbitos del Hábitat Rural Diseminado deben permanecer con la clasificación de suelo no urbanizable.

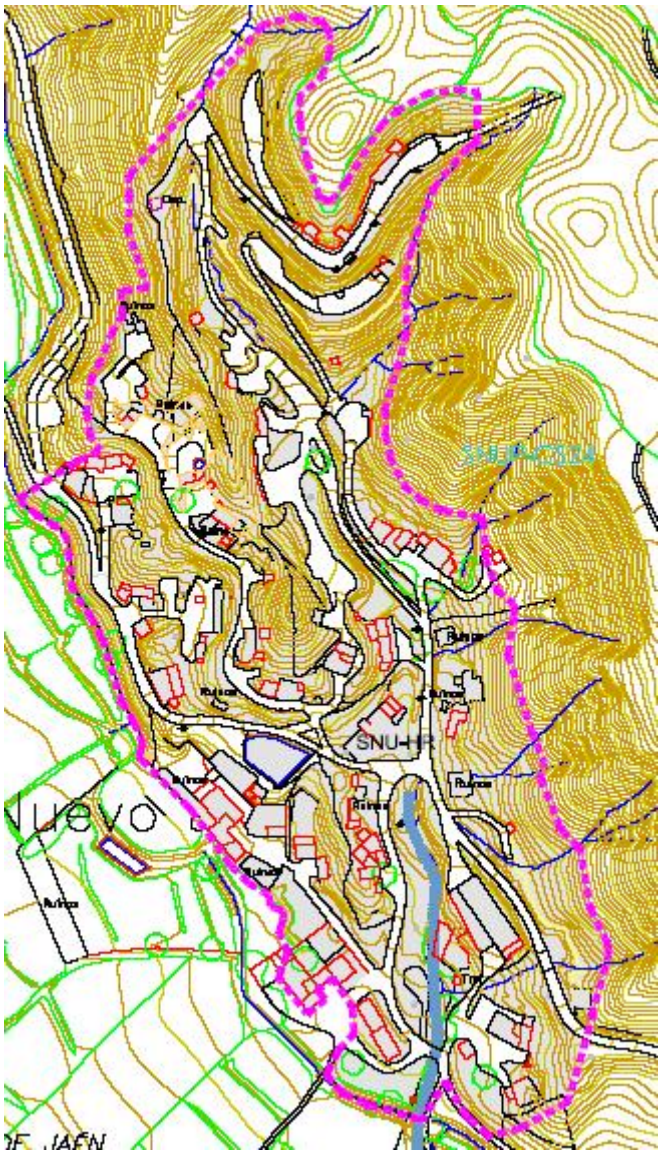
Tanto en el ámbito del Hábitat Rural Diseminado de Arroyo Molinos como Cortijos Nuevos existen pequeñas agrupaciones de edificaciones con cierta estructura urbana elemental, esto sin implicar su consideración como núcleos de población en el sentido netamente urbanístico de exigencia de los servicios y dotaciones comunes que necesariamente demandan los núcleos de población.

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Estructura Hábitat **Rural Arroyo Molinos.**

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Estructura Hábitat **Rural Cortijo Nuevo.**



5. *Deberá existir una relación funcional entre las edificaciones existentes en el ámbito que justifique la necesidad de ciertos servicios y dotaciones comunes:*

La unidad funcional de las edificaciones lo constituye la propia existencia del hábitat en cuanto a su vinculación, al menos en su origen, al medio rural. De esta relación funcional se puede derivar la necesidad de ciertos servicios (suministro de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc.), mejoras en la accesibilidad o determinadas dotaciones comunes que, sin tener las características propias del medio urbano, aseguren una adecuada calidad de vida a los habitantes del hábitat.

Se entenderá que existe una relación funcional entre las edificaciones cuando en el ámbito delimitado existan al menos 15 viviendas, siendo éste un criterio que se incorpora en la aprobación definitiva de las normas directoras.

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

De la estructura urbana elemental de Arroyo Molinos como de Cortijo Nuevo, se deriva la necesidad de ciertos servicios (suministro de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc.), mejoras en la accesibilidad o determinadas dotaciones comunes que, sin tener las características propias del medio urbano, puedan asegurar una adecuada calidad de vida a los habitantes del hábitat.

Se establece un número mínimo de 5 viviendas existentes como criterio para la delimitación del Hábitat Rural, teniendo en cuenta la tipología de CASAS CUEVA existentes.

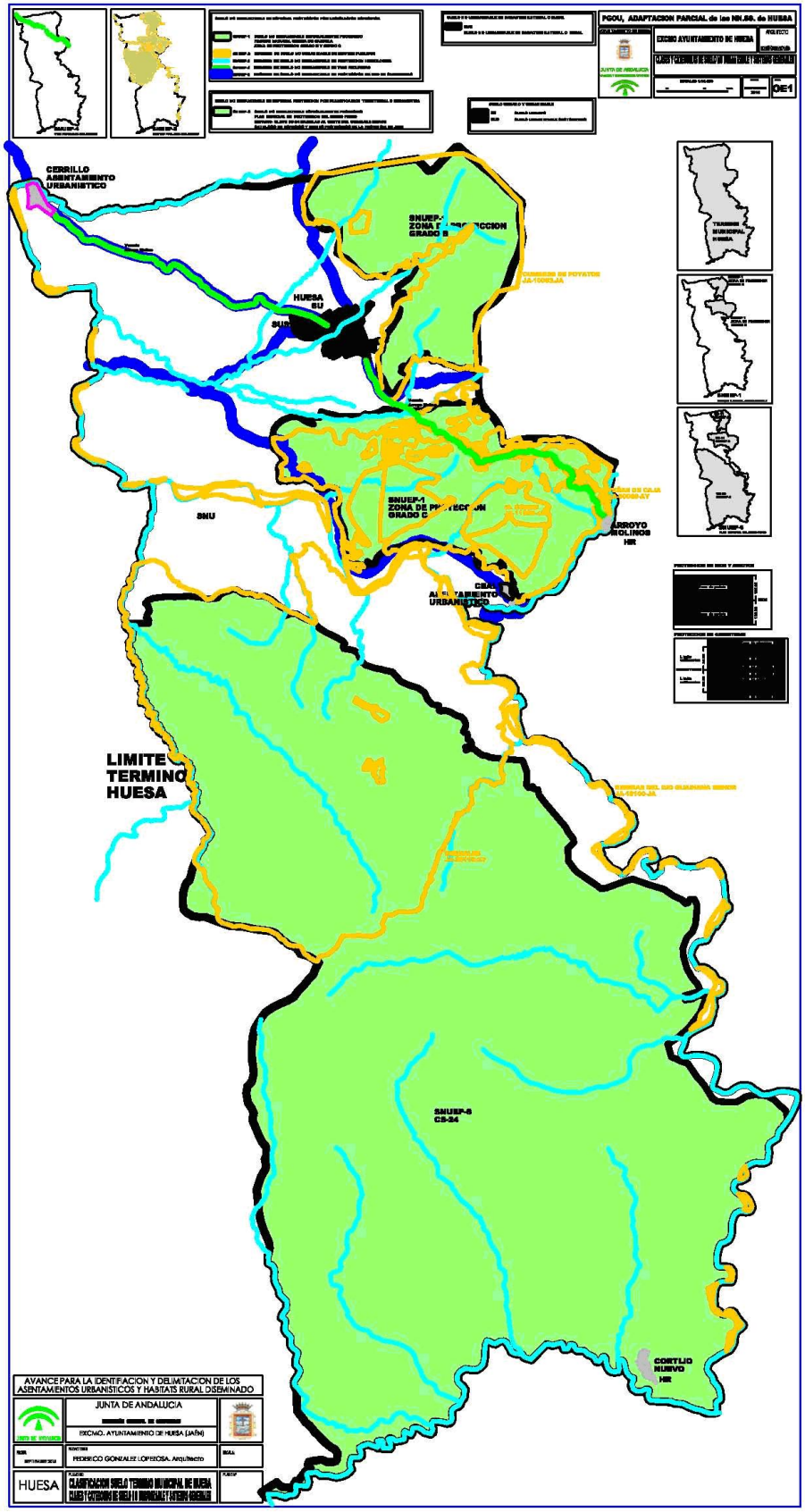
HABITAT RURAL	SUPERFICIE	NÚM. VIVIENDAS
ARROYO MOLINOS	17.833 m2	15
CORTIJO NUEVO	56.579 m2	20

3.2.a) PLANOS CONTENIDO INFORMATIVO.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

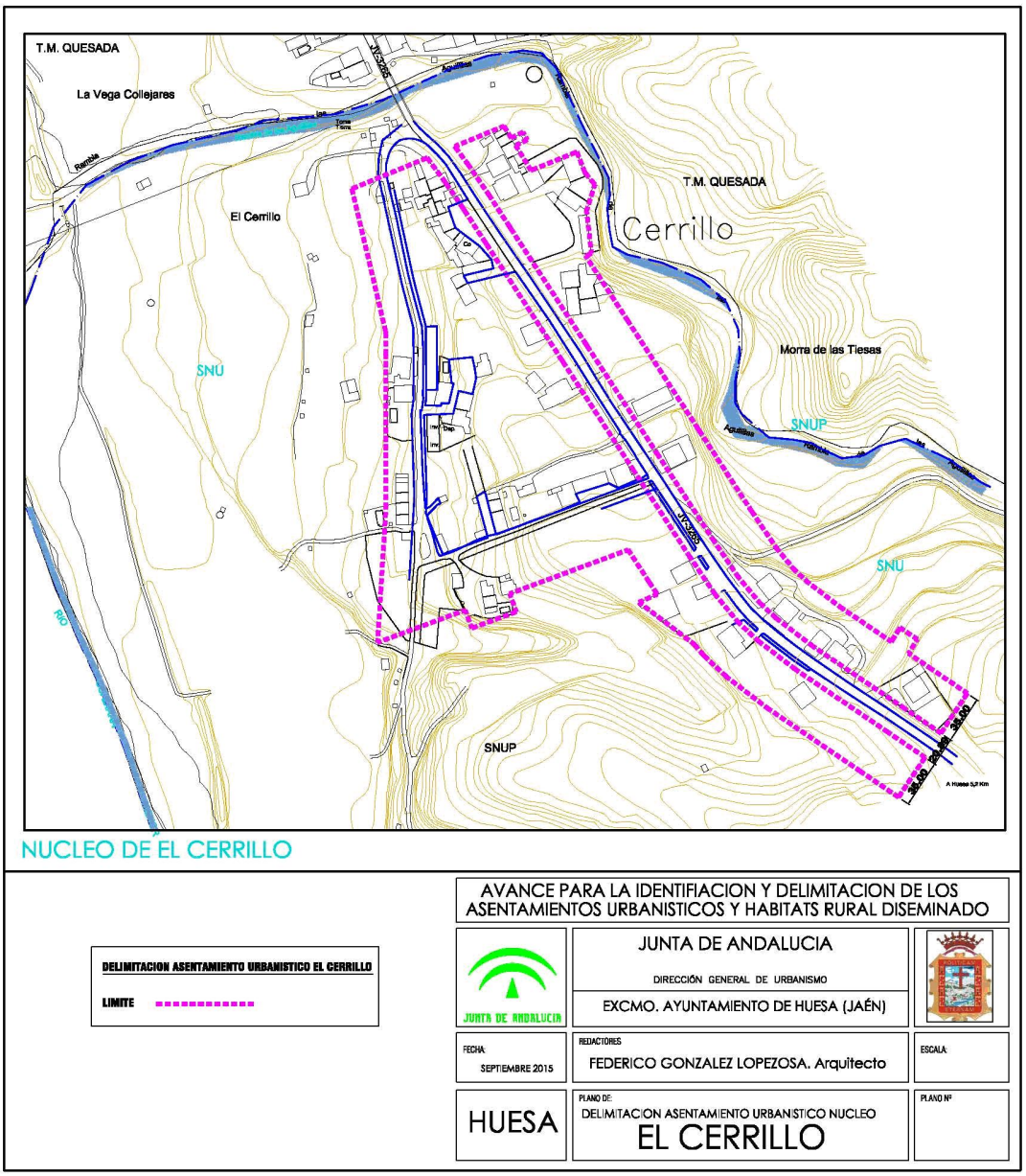
CATEGORÍAS **SUELO NO URBANIZABLE.**



cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

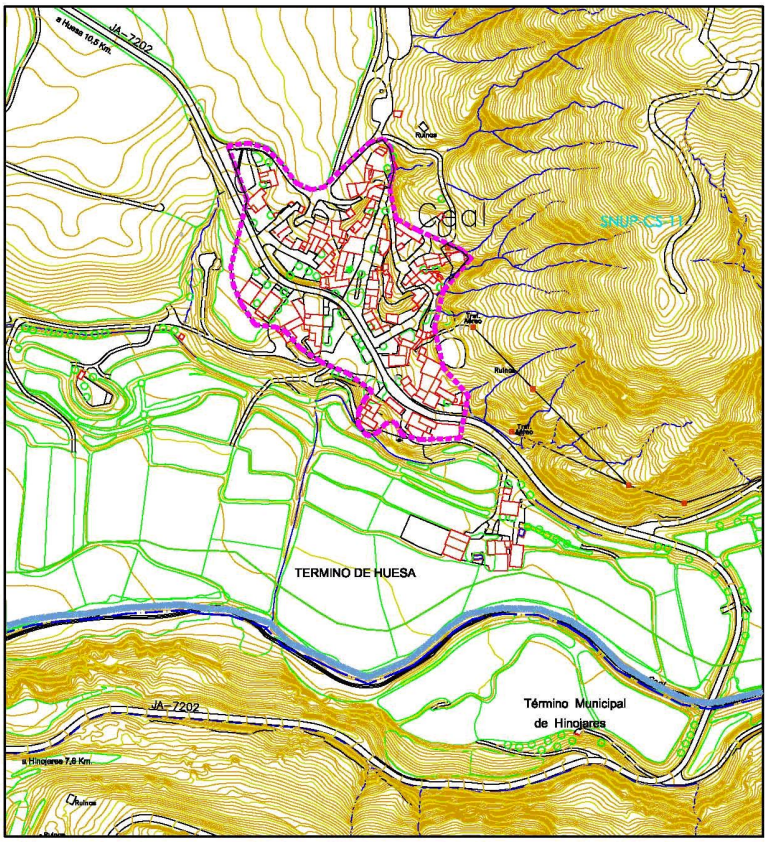
3.2.b) PLANOS CONTENIDO SUSTANTIVO.

DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO URBANÍSTICO **POBLADO EL CERRILLO**



cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

DELIMITACIÓN ASENTAMIENTO URBANÍSTICO **POBLADO CEAL**



NUCLEO DE CEAL

DELIMITACION ASENTAMIENTO URBANISTICO CEAL

LIMITE

AVANCE PARA LA IDENTIFIACION Y DELIMITACION DE LOS ASENTAMIENTOS URBANISTICOS Y HABITATS RURAL DISEMINADO

JUNTA DE ANDALUCIA

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESA (JAÉN)

FECHA: SEPTIEMBRE 2015

REDACTORES: FEDERICO GONZALEZ LOPEZOSA. Arquitecto

ESCALA:

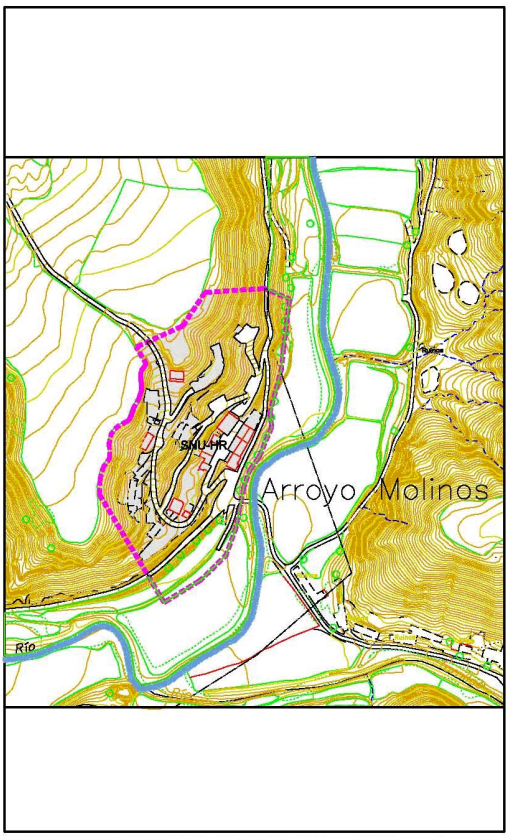
HUESA

PLANO DE: DELIMITACION ASENTAMIENTO URBANISTICO NUCLEO CEAL

PLANO Nº

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

HÁBITAT RURAL **ARROYO MOLINOS**



ARROYO MOLINOS: Habitat Rural Diseminado

SUELO NO URBANIZABLE HABITAR RURAL DISEMINADO

LIMITE

SNU-HR

AVANCE PARA LA IDENTIFIACION Y DELIMITACION DE LOS ASENTAMIENTOS URBANISTICOS Y HABITATS RURAL DISEMINADO

JUNTA DE ANDALUCIA

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESA (JAÉN)

FECHA: SEPTIEMBRE 2015

REDACTORES: FEDERICO GONZALEZ LOPEZOSA. Arquitecto

ESCALA:

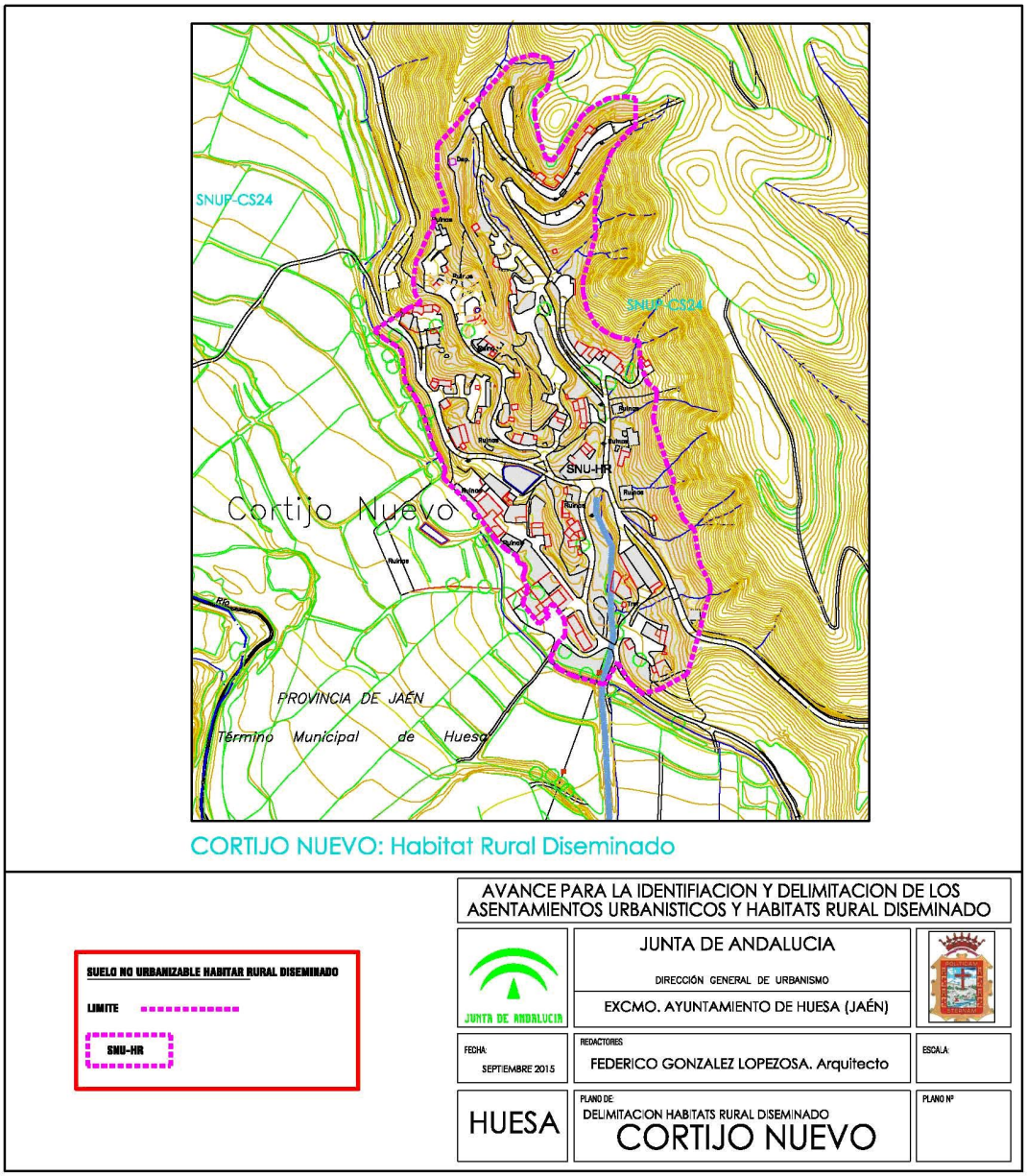
HUESA

PLANO DE: DELIMITACION ASENTAMIENTO URBANISTICO NUCLEO ARROYO MOLINOS

PLANO Nº

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

HÁBITAT RURAL **CORTIJO NUEVO**



Con lo descrito en el presente documento se ha definido un Avance para la identificación y delimitación de los Asentamientos Urbanísticos y Hábitat Rural Diseminado existentes en el suelo no urbanizable del municipio de Huesa, por lo que lo no delimitado en estas identificaciones son edificaciones aisladas en suelo no urbanizable.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva de la Ordenanza Municipal Reguladora del AVANCE para la Identificación y Delimitación de los Asentamientos urbanísticos y Hábitat Rural Diseminado Existentes en suelo no urbanizable del municipio de Huesa, podrá

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es

interponerse recurso contencioso administrativo a partir de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha jurisdicción.

Huesa, a 29 de Agosto de 2016.- El Alcalde, ÁNGEL PADILLA ROMERO.

cve: BOP-2016-4047
Verificable en https://bop.dipujaen.es