

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE LA CAROLINA (JAÉN)

- 3436** *Aprobación definitiva Avance del Planeamiento para la identificación del Planeamiento de los asentamientos existentes en el suelo no urbanizable en el municipio de La Carolina (Jaén).*

Anuncio

Expte. núm. 774/2017

La Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de La Carolina.

Hace saber:

En cuanto a la Aprobación definitiva Avance del Planeamiento para la identificación del Planeamiento de los asentamientos existentes en el suelo no urbanizable en el municipio de La Carolina (Jaén), y por así obligarlo el art. 70.2 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, se somete a publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén el siguiente:

El Ayuntamiento Pleno, tras la tramitación correspondiente, aprobó el día 10 de mayo de 2017, la aprobación provisional del Avance de Planeamiento para la identificación y delimitación de los asentamientos existentes en el municipio de La Carolina incluyéndose la Zona de viviendas sociales situadas en las calles Terreras y Zarzal y Zona de viviendas al norte de la calle Fuente Espí, como asentamientos urbanísticos, así como la corrección de la discrepancia documental en la Adaptación sobre las "Ocho Casas", como asentamientos urbanísticos, según la justificación que se integran en el texto del avance que se adjunta como Anexo al presente acuerdo, y no estableciéndose ámbitos de hábitat rural diseminado al no considerarse que concurren los requisitos necesarios para su declaración de acuerdo a lo dispuesto en el 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.

Que remitida toda la documentación obrante en el expediente, incluido el Texto del Avance, a la Delegación en Jaén de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para su correspondiente Informe, con fecha 14 de julio de 2017, nº de registro 6289, se recibe Informe del Avance del Servicio de Urbanismo de dicha administración, de carácter favorable.

Que habiendo sido objeto de publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén núm. 96 de fecha 23 de mayo de 2017, dando un plazo para presentar reclamaciones por los interesados de 30 días hábiles desde el día siguiente a la publicación, durante el cual no se ha presentado reclamación alguna, por lo tanto, el acuerdo de aprobación, hasta entonces inicial, al amparo de lo estipulado en el art. 49.c-prrf.final- de la Ley 11/1999, 21

abril («B.O.E.» 22 abril), de modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se eleva a definitivo.

Contra estas disposiciones administrativas, que tiene la naturaleza jurídica de ordenanzas municipales, se puede interponer, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente edicto, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Granada. No obstante lo anterior, también se puede interponer cualquier otro recurso que se considere conveniente.

AVANCE DE PLANEAMIENTO
ARTICULO 4 DEL DECRETO 2/2012, DE 10 DE ENERO

Contenido Documental del Avance

A) Memoria del Avance

A.1- 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.

A.2- 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.

B) Plano de Identificación y Delimitación de los Asentamientos

A escala 1:5.000 en el que se incluyen los siguientes aspectos:

B.1- Contenido informativo:

- La 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.

- 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.

- Las parcelaciones urbanísticas que no constituyen un asentamiento urbanístico para la 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 7/2012, de 17 de diciembre.

B.2- 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.

A) Memoria del Avance

A.1- 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.

El planeamiento vigente establece las cuatro categorías previstas en el artículo 46.2 de la LOUA y mantiene las características ya definidas para las actuaciones de interés público.

En este sentido los suelos delimitados en el plano de ordenación de Clasificación y Categorías en el Suelo no Urbanizable se consideran adscritos a las siguientes categorías:

- Categoría de Especial Protección por Legislación Específica:

Viene dado por los suelos donde concurren las características descritas en el artículo 46.2.b en relación con el 46.1.a y b, ambos de la LOUA. Todo ello con base a la información y justificación de su protección contenidos en la Memoria Justificativa y de Ordenación de las NN.SS. vigentes, así como la Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de dichas NN.SS.

- Categoría de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística:

Viene dado por los suelos donde concurren las características descritas en el artículo 46.2.b en relación con el 46.1.c, ambos de la LOUA. Todo ello con base en la información y justificación de su protección contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación de las NN.SS. vigentes, así como la Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de dichas NN.SS.

- Categoría de carácter natural o rural:

Viene dado por los suelos donde concurren las características descritas en el artículo 46.2.c en relación con el 46.1.f ambos de la LOUA. Todo ello, con base en la información y justificación de sus valores contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación de las NN.SS. vigentes, así como la Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de dichas NN.SS.

- Categoría de Hábitat Rural Diseminado:

Viene dado por los suelos donde concurren las características descritas en el artículo 46.2.c en relación con el 46.1.f ambos de la LOUA. Todo ello, con base en la información y justificación de sus valores contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación de las NN.SS. vigentes, así como la Adaptación Parcial a la L.O.U.A. (AdP) de dichas NN.SS.

No se contiene en la memoria de las NN.SS. vigentes, ni en su AdP, ni en los inventarios de las parcelaciones urbanísticas elaboradas por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, identificación de terrenos sobre los que se hayan realizado irregularmente

actuaciones de parcelación, urbanización, construcción, edificación, instalación o cualquier otra transformación o uso del suelo, que no hayan sido incorporados al actual modelo urbano.

Elementos y espacios de especial valor

Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (Artículo 10.1.A.g de la LOUA) los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural forman parte de la ordenación estructural. A estos efectos, se consideran elementos de especial protección, los identificados en el plano de ordenación estructural del municipio y del núcleo urbano.

En el suelo no urbanizable, los elementos y espacios de especial protección son identificados en su categoría correspondiente, quedando de este modo, integrados en la ordenación estructural del Planeamiento vigente.

Normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos

Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (Artículo 10.1.A.h de la LOUA) las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las reguladas en las normativas sectoriales correspondientes.

Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamiento son las establecidas en el Capítulo 8 de las NN.SS. vigentes y en el artículo 52.6 de la LOUA.

- Capítulo 8. Normas de Suelo No Urbanizable de las NN.SS vigentes:

Las NN.SS. distinguen entre:

Normas del Suelo No Urbanizable Genérico:

Constituyen esta categoría, aquellos terrenos que no están incluidos en el resto de los niveles y categorías.

Para las actividades de explotación minera o extractivas de gravas y arenas se precisará autorización. Se permiten el resto de las actividades no constructivas.

En cuanto a las actividades constructivas pueden permitirse las señaladas en el punto 8.1.5 apartado 2, con especial atención a la no formación de Núcleo de Población, ni a la parcelación clandestina del terreno.

En este tipo de Suelos y por razones de conservación del Medio Ambiente, concretamente en lo que se refiere a conservación del suelo, la flora y la fauna y como recuperación de antiguas explotaciones mineras, se delimitarán por el Ayuntamiento "Áreas de Repoblación forestal" que deben ser objeto de especial protección y puedan realizarse por convenios con los Organismos competentes.

Normas del Suelo No Urbanizable Protegido:

Categoría 1ª. Protección integral.

Se trata de zonas con relevantes valores naturales, ecológicos, científicos o culturales. Exigen de cara a su preservación, la limitación de usos y actividades sobre las mismas, por lo que todo se supeditará a su estricta conservación y regeneración.

No se admite ninguna actividad constructiva ni en general ninguna que implique transformación y merma de sus valores naturales.

En el término de La Carolina se define una zona de Alto interés naturalístico en las cotas más altas y la vertiente Norte del pico llamado "Montón del Trigo" (1.125 mts.).

Categoría 2ª. Protección especial.

Son aquellas que por sus valores naturales y ambientales, o por su específica problemática de orden económico-social en relación con los recursos, o por su posición respecto a la conservación y regulación de estos recursos requieren normas de protección especial, limitando o adaptando sus usos a los fines concretos de protección. En el caso del Término Municipal de La Carolina se concretan en las siguientes áreas:

Áreas Forestales de Interés Naturalístico.

Están localizadas como tales en el Plano de Ordenación del Plan Especial del Medio Físico.

Se prohíben:

- Los usos y actividades residenciales e industriales no ligadas a las propias explotaciones.
- Las actividades recreativas que comporten edificaciones o infraestructuras permanentes.
- La localización de Publicidad exterior.

Se autoriza, previa la tramitación correspondiente:

- Talas arbóreas de acuerdo con las Normas del P.E.M.F. y la legislación sectorial.
- La vivienda ligada a la explotación, siempre con carácter aislado.
- Los tendidos eléctricos si poseen dispositivos que impidan la electrocución de aves.

Las Zonas de Protección de Embalses.

Están incluidas en la franja de 500 mts. a partir de la cota máxima, según las determinaciones del "Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Jaén". En el término de La Carolina quedan así afectadas las Áreas de Margen del Embalse de la Fernandina que engloba a su vez el actual Embalse de Panzacola.

Cualquier actividad susceptible de localizarse en esta zona de protección, se requerirá la autorización previa del organismo competente en cada cuenca hidrográfica.

Hasta tanto se proceda a un Proyecto de Ordenación del Embalse, con las anteriores exigencias las únicas actividades susceptibles de admitirse serán las ligadas al mantenimiento y explotación del Embalse y los usos recreativos que no comporten

edificaciones permanentes ni uso residencial, según las Órdenes del 28.6.68 y 31.10.70, modificadas por la Orden de 7 de Enero de 1977 por la que se amplía la de 31 de Octubre de 1970 y publicada el 11/2/1977.

Cuencas Alimentadoras de Embalses.

Se distinguen las de Embalses de Regulación y las de Embalses con destino a abastecimiento de poblaciones. Es este el caso de la parte más importante del Área incluida en el Término de La Carolina ya que hasta el Barranco de las Palomas recaen en el Embalse de Panzacola, de suministro a la población.

Se prohíben:

- Movimientos de tierras que dejen sin cubierta vegetal parcelas de superficie superior a 10 Ha.
- Las instalaciones de piscifactorías.
- Cualquier actividad generadora de vertidos que no posea un tratamiento de aguas residuales similar al exigido por los "Cauces protegidos" por las Normas del P.E.M.F. de la provincia de Jaén.

Para cualquier autorización o licencia será preceptivo el informe previo de los organismos competentes de la Cuenca Hidrográfica, valorándose la incidencia y capacidad autodepuradora sobre la calidad de las aguas de los embalses afectados.

Categoría 3ª. Protección por afecciones específicas.

Se refiere a las restricciones que deben establecerse en las proximidades de elementos naturales o artificiales que constituyen bienes de interés público, tanto para su conservación, previsión de modificaciones o desarrollos futuros y que las Normas o las legislaciones sectoriales fijan en cada caso. En nuestro caso afectan a tres tipos de suelo:

A. Cauces, Riberas y Márgenes.

Representado en el Término por las de los Ríos Renegadero, de la Campana y Guarrizas aunque este último quedará amparado por las limitaciones de las Áreas de protección del Embalse. Comprende una franja de 50 mts. a contar desde las orillas en periodo de crecida.

Se permiten:

- Las actividades como la pesca o las de tipo recreativo.
- Las instalaciones de viveros, invernaderos, agrícolas... etc.
- La tala de árboles con la correspondiente licencia y siempre que no suponga degradación de la vegetación de ribera.

Se prohíbe:

- Cualquier movimiento de tierras, incluyendo en esta las canteras para extracciones de áridos.
- La instalación de vertederos de residuos sólidos y la de líquidos que reduzcan la calidad de las aguas por debajo de los mínimos autorizados.

-Se prohíbe la tala de las siguientes especies: fresno, aliso, olmo, sauce y las características del bosque-galería.

La Adaptación Parcial recoge las distintas legislaciones sectoriales que establecen sus determinaciones sobre el territorio.

Estas afecciones inciden en el territorio con distinto grado de implicación; así en la Adaptación Parcial se consideran las siguientes:

- Ley 7/2002 de 17 de diciembre de ordenación Urbanística de Andalucía, artículo 10.1.A.h de la LOUA
- Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad, artículo 18.2 y 30.6
- Decreto 11/2008, artículo 6.b)2, del se incluye la normativa urbanística por categorías de los suelos no urbanizables de especial protección, que quedará sustituida automáticamente por la que la sustituya o modifique.

A) Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica

a. Dominio Público Forestal.

Las normas de protección del Monte de Utilidad Pública JA-10086-JA "El Puntal" y JA-10192-JA "El Conchichino" vienen establecidas en:

- Decreto 485/1962, de 22 de febrero, del Reglamento de Montes
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes

b. Dominio Público Viario.

La normativa aplicable en las zonas clasificadas como Dominio Público Viario será la siguiente:

- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.
- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

c. Dominio Público Vías Pecuarias.

Las normas de protección del Dominio Público de todas las Vías Pecuarias y sus lugares asociados vienen establecidas en:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Las vías pecuarias del término municipal de La Carolina, fueron clasificadas y aprobadas por orden Ministerial de fecha 28/04/1.951.

d. Dominio Público Hidráulico

Todos los ríos y arroyos del municipio, tanto en la zona de dominio público como la zona de

servidumbre figurarán de categoría de especial protección por legislación específica.

La normativa aplicable en las zonas clasificadas como Dominio Público Hidráulico será la siguiente:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, texto refundido Ley de Aguas.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla de texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el RD 849/1986.

e. Bienes de Interés Cultural y Catalogación general.

Las normas de protección para los inmuebles catalogados en La Carolina con régimen de protección B.I.C. son:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Los yacimientos arqueológicos, inmuebles y bienes catalogados en La Carolina con régimen de protección B.I.C. o de catalogación general los siguientes:

Sitio histórico de las Navas de Tolosa.

Mediante resolución de 25 de junio de 1985, se inscriben en el en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Español: Abrigo Nava Martina, Abrigos Los Guindos, Barranco de Doña Dama, Castillo de las Navas de Tolosa, Cuevas E I Puntal, Roca de Camarenes.

Mediante Orden de 27 de marzo de 2008, por la que se resuelve inscribir como Bienes de Catalogación General, de manera colectiva, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, 60 inmuebles del Patrimonio Minero Industrial del antiguo distrito de Linares-La Carolina, sitios en Bailén, Baños de la Encina, Carboneros, Guarromán, La Carolina, Linares, Santa Elena y Vilches (Jaén): Aquisgrana, Casa de Central en La Urbana, La Española Guindos, La Inmediata, La Makrina, La Rosa, San Guillermo, San Telmo, Lavadero Aquisgrana, Poblado El Sinapismo, Poblado Los Guindos, Pozo Federico, Roca de Camarenes, Socavón Santa Juana, Socavón y Lavadero La Manzana, Torre de Perdigonos I, Torre de Perdigonos II.

Mediante Orden de 21 de febrero de 2006, por la que se resuelve inscribir como Bienes de Catalogación General, de manera colectiva, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, Nueve Bienes de la Arquitectura del Movimiento Moderno de la provincia de Jaén: Fábrica Tecosa.

B) Suelo No Urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística

a. Paisajes Agrarios Singulares

Estos suelos se regularán según lo especificado el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Jaén, en concreto para el espacio denominado PE-1 Umbrías del

Montón de Trigo), aprobado por Resolución de 7 de julio de 1986 del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

b. Complejos Serranos de Interés Ambiental

Estos suelos se regularán según lo especificado el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Jaén, en concreto para el espacio denominado CS-1 Río Yeguas y Despeñaperros, y CS-12 Cuenca del Panzacola, aprobado por Resolución de 7 de julio de 1986 del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

c. Áreas forestales de alto interés naturalístico.

Son terrenos con protección integral según NN.SS. Pico del Montón de Trigo.

d. Áreas forestales de interés naturalístico.

Son terrenos con protección especial según NN.SS.

e. Zonas de protección de embalses y cuencas alimentadoras de embalses.

f. Terrenos con protección por afecciones específicas según NN.SS.

Cauces, riberas y márgenes.

Sistema general de comunicaciones.

Las actuaciones urbanísticas en estas zonas quedan reguladas en el Capítulo 8, artículo 8.3. y capítulo 9 de las Normas Urbanísticas de La Carolina

g. Vías pecuarias.

Las actuaciones urbanísticas en esta zona quedan reguladas en el Capítulo 8, artículo 8.3. de las Normas Urbanísticas de La Carolina. Además todas la vías pecuarias clasificadas y sus lugares asociados son reguladas por legislación específica.

A.2- 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.

Criterios adoptados para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos.

La identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable requiere 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 siguientes criterios:

1. Los asentamientos urbanísticos deberán estar constituidos por ámbitos territoriales definidos y consolidados por edificaciones próximas entre sí.
2. Los asentamientos urbanísticos deberán poseer estructura urbana.
3. En los asentamientos urbanísticos deberán generarse actividades urbanas y, en

consecuencia, la demanda de servicios y dotaciones comunes.

Los Ayuntamientos, mediante la revisión total o parcial del PGOU, incorporarán a la ordenación urbanística los terrenos de los asentamientos urbanísticos existentes en el Suelo No Urbanizable de su término municipal, que por el grado de consolidación de las edificaciones o por su integración con los núcleos urbanos existentes, resulten compatibles con el modelo urbanístico y territorial del municipio. Podrán incorporarse con Suelo Urbano No Consolidado, como Suelo Urbanizable o como Suelo Urbanizable no vinculado a núcleo existente (excepcional).

La incorporación al Plan General de Ordenación Urbanística de los terrenos correspondientes a los asentamientos urbanísticos exigirá la posterior implantación en ellos de las dotaciones y servicios básicos necesarios para alcanzar la categoría de suelo urbano consolidado, así como de las infraestructuras exteriores necesarias para la conexión con las existentes en el municipio.

En ausencia de Plan General (como es este caso), o si éste no contuviera las delimitaciones precisas, la identificación de los asentamientos se lleva a cabo por este Ayuntamientos mediante la elaboración de un Avance de Planeamiento en el que se identifican los asentamientos del municipio, confiriéndole carácter de Ordenanza municipal.

El apartado 2b) del artículo 2 del Decreto 2/2012, define los asentamientos urbanísticos como "(...) aquellos ámbitos territoriales definidos, consolidados por edificaciones próximas entre sí, generadoras de actividades propiamente urbanas, con entidad suficiente como para necesitar infraestructuras, dotaciones y los servicios urbanísticos básicos especificados en el artículo 45.1.a) de la Ley 7/2002 (...). Es decir: "(...) formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión".

Por su parte, las Normativas 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, (Orden 1/03/2013), considera que los asentamientos urbanísticos están configurados como una realidad física existente, a partir de un umbral mínimo de densidad, compacidad y relaciones urbanas que posibiliten la implantación de unos módulos mínimos de dotaciones y servicios, evitándose así la dispersión de las actividades urbanas sobre el territorio y la formación de núcleos de población de escasa entidad.

El Avance de planeamiento establecido por el artículo 4 del Decreto 2/2012, para la delimitación de los asentamientos, no tiene otro objetivo que el de posibilitar la aplicación directa del Decreto, en ausencia de Plan General, o si éste no contuviera esta delimitación conforme a lo establecido en dicho Decreto. En este sentido, se trata de un instrumento de carácter cautelar hasta tanto por el planeamiento se establezca la delimitación definitiva, cuyo único objeto es posibilitar la identificación de las edificaciones aisladas existentes de forma inmediata.

Criterios para identificar asentamientos.

La Norma 3ª de las Normas Directoras establece los criterios para la identificación y

delimitación de los asentamientos urbanísticos. Las condiciones básicas para que una concentración edificatoria en Suelo No Urbanizable tenga la consideración de Asentamiento Urbanístico a los efectos de lo contenido en el Decreto 2/2012, son las siguientes:

a) Edificaciones próximas entre sí, que se mide mediante la densidad edificatoria (número de edificaciones por hectárea), que debe ser lo suficientemente elevada como para que resulte sostenible la implantación de servicios y dotaciones comunes. En caso de asentamientos residenciales, se tendrá en cuenta su grado de consolidación y la viabilidad de la implantación de servicios y dotaciones sostenibles:

* Densidad edificatoria inferior a 10 Vdas/Ha: 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 territorial en relación con las necesidades de la población.

* Densidad edificatoria inferior a 5 Vdas/Ha: No es posible la implantación de servicios y dotaciones comunes.

b) Los asentamientos urbanísticos deberán poseer estructura urbana. 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.

c) En los asentamientos urbanísticos deberán generarse actividades urbanas, lo que vendrá marcado por la dimensión que alcanza esta agrupación. Para el caso residencial, cuando la agrupación tenga capacidad para una población mínima en torno a los 200 habitantes (entre 60 y 100 viviendas), que podrá reducirse cuando las viviendas sean integrables en la ordenación de los núcleos urbanos existentes.

En el caso de La Carolina se ha identificado un ámbito con cierta concentración de edificaciones en Suelo No Urbanizable con uso residencial:

1. Zona de viviendas sociales situadas en calle Terreras, Zarzal y Jaral:

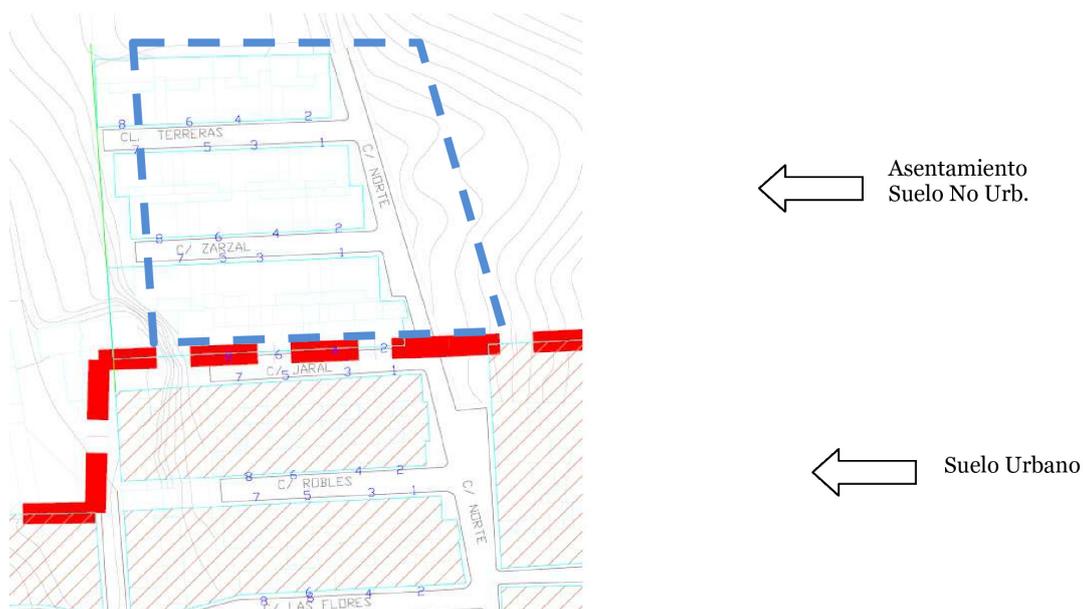
Esta zona la constituyen 16 viviendas situadas en el límite de suelo urbano, entre el denominado en la Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA, como SUC 1, y el Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, en el extremo Norte del núcleo urbano de La Carolina, en el que se emplazan estas edificaciones, situadas en las calle terreras y Zarzal, además de otras 4 viviendas de la calle Jaral, situadas junto a las anteriores, como se aprecia en el extracto del plano de delimitación adjunto. Constituye una zona que se ocupa con viviendas adosadas de una planta de altura (con ampliaciones parciales de otra planta de altura en algunas de ellas), ocupadas por familias desfavorecidas. La zona posee estructura urbana con viales pavimentados, red de saneamiento, electricidad, alumbrado público y suministro de agua potable,

Si bien no llega al número mínimo de edificaciones establecido en el apartado tercero de la Norma 3" de las Normativas Directoras, igualmente se indica: "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". En el caso que nos ocupa, la posibilidad de integración es inmediata ya que de facto se encuentran integradas en la malla urbana, proponiendo por tanto su identificación y delimitación como asentamiento urbanístico.



Plano nº 1.- Localización Viviendas sociales C/Terras, Zarzal y Jaral





Fotografía nº 1.- Viviendas sociales. Calle Terreras



Fotografía nº 2.- Viviendas sociales. Calle Zarzal



Fotografía nº 3.- Viviendas sociales. Calle Jaral



Fotografía nº 4.- Vista Aérea Viviendas sociales C/ Terreras, Zarzal y Jaral

En cuanto a otras 2 zonas que se indican en Informe remitido al Ayuntamiento de La Carolina por parte de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén de 31 de enero de 2014, sobre la posible identificación de estos asentamientos, y concretamente:

- Zona de viviendas al norte de las Calles 1 y 4 de la UE-17:

Existen un número indeterminado de edificaciones que, deberían ser analizadas por parte de los servicios técnicos de ese Ayuntamiento para ver la posibilidad de integración en la ordenación urbanística.

- Zona de viviendas al norte de la Calle Fuente Espí:

Aunque de muchas menos edificaciones que el anterior, su contacto con el suelo urbano aconseja su análisis por parte de los servicios técnicos de ese Ayuntamiento para ver la posibilidad de integración en la ordenación urbanística.

Tras su análisis se considera que, en ambos casos, la densidad edificatoria no es lo suficientemente elevada como para que resulte sostenible la implantación de servicios y dotaciones, teniendo únicamente en común su situación (y no en todos los casos) junto a viales públicos, si bien no se encuentran incorporadas en todo su ámbito a un espacio completamente urbanizado y dotado íntegramente de los servicios correspondientes.

Criterios adoptados para la identificación y delimitación de los ámbitos del hábitat rural diseminado.

La delimitación de los asentamientos que construyen ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, se establece conforme a lo dispuesto en el Artículo 46.1.g) de la Ley 7/2012, 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:

1. Los ámbitos delimitados están 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 de los asentamientos delimitados, 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.

2. Los ámbitos delimitados poseen características propias que deben preservarse:

En cada hábitat, en la estructura y morfología de sus edificaciones se reconocen características definidas, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural, que justifican su preservación.

3. Los ámbitos delimitados son ámbitos desvinculados de los núcleos de población:

Los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado delimitados se caracterizan por poseer identidad propia y una marcada autonomía respecto al núcleo de población existente. En este sentido, se exige de ellos que no quepa integrarlos en la trama urbana del núcleo urbano, de tal forma que, manteniendo sus características propias y su autonomía, puedan enmarcarse en el medio rural con la clasificación urbanística de suelo no urbanizable.

4. Los ámbitos delimitados no poseen una estructura de carácter urbano definida:

Aunque en los ámbitos delimitados existen pequeñas agrupaciones de edificaciones con cierta estructura urbana elemental, esto no implica 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 de Hábitat Rural Diseminado deben permanecer con la clasificación de suelo no urbanizable.

5. En los ámbitos delimitados existe una relación funcional entre las edificaciones existentes en el ámbito que justifica 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 origen, al medio rural. De esta vinculación 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.

Los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado delimitados en el Planeamiento Vigente son:

Según lo indicado en el documento de Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOLJA, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 19 de abril de 2011, existe una discrepancia entre sus partes. En la Memoria no se identifican ámbitos del HRD, mientras que en el Plano P02a se grafía el HRD denominado "Ocho casas"; extremo este que según Informe de los Servicios Técnicos Municipales incorporado a este expediente ha quedado informado en relación a la corrección del error detectado y sea tenido en cuenta para la toma del Acuerdo oportuno de rectificación en sesión Plenaria y de forma simultánea a la aprobación del presente documento, con el fin de no considerar como Ámbito Rural Diseminado a las denominadas "Ocho Casas".

Este Avance de Planeamiento ha sido redactado por el Arquitecto Técnico Salomón José Martínez Sánchez, en base a las Normativas 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.

La Carolina, a 18 de Julio de 2017.- La Alcaldesa-Presidenta, YOLANDA RECHE LUZ.