

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE TORREDONJIMENO (JAÉN)

4349 *Aprobación definitiva Avance Planeamiento para la delimitación de asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable.*

Anuncio

Por acuerdo plenario de fecha 27 de julio de 2017 se aprueba definitivamente el Avance de planeamiento para la identificación y delimitación de los asentamientos existentes en suelo no urbanizable del término municipal de Torredonjimeno.

Transcurrido el plazo de información pública sin que se hayan presentado reclamaciones y/o sugerencias al mismo, procede su publicación íntegra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

El texto íntegro del Avance se inserta a continuación:

AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORREDONJIMENO

ÍNDICE:

0.- ANTECEDENTES.

I.- INTRODUCCIÓN.

II.- CLASIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE POR SU FORMA DE IMPLANTACIÓN.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS POR SU CONFORMIDAD CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

IV.- CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO.

V.- DETERMINACIONES QUE AFECTAN AL SUELO NO URBANIZABLE Y A LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN ESTABLECIDAS POR LOS PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y POR EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

VI.- DETERMINACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS.

VII.- DETERMINACIÓN DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO.

VIII.- TRAMITACIÓN.

IX.- ANEXO. PLANOS DE IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS.

0.- Antecedentes.

El Ayuntamiento de Torredonjimeno mediante oficio con nº de salida 3037, de fecha 27 de julio de 2016, solicita asistencia técnica del Servicio de Urbanismo, del AIM de la Excma. Diputación Provincial de Jaén, con el objeto de proceder a la elaboración de la documentación técnica precisa para “que regule los asentamientos y construcciones susceptibles de ser calificadas cómo asimiladas a fuera de ordenación”. Tras diversas reuniones con responsables municipales, se determinó la necesidad de realizar un Avance de Planeamiento para la delimitación de asentamientos urbanísticos y hábitat rural diseminado, ante la falta de medios técnicos suficientes y la especialidad de la materia.

Para ello se realizaron visitas a los distintos emplazamientos donde se localizan edificaciones que deben ser estudiadas para su catalogación conforme a la normativa específica reguladora de la materia.

1.- Introducción.

El Decreto 2/2012 tiene por objeto 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 preservación de los valores propios de esta clase de suelo.

Se realiza una regulación de las edificaciones existentes en el Suelo No Urbanizable contra las que no cabe el ejercicio de las medidas de protección de la legalidad. Son edificaciones inatacables jurídicamente, pero no están incorporadas plenamente a la legalidad y tienen problemas de dotación de infraestructuras, de servicios y registrales. Asimismo, dicho Decreto establece una regulación detallada del Régimen Jurídico de las edificaciones que se encuentran en situación de Fuera de Ordenación, identificándolas y estableciendo un procedimiento para su incorporación al orden urbanístico, aún en el caso de edificaciones que fueron edificadas sin licencia, pero con anterioridad a una fecha considerada.

El Decreto 2/2012 aborda la problemática de las edificaciones existentes en el Suelo No Urbanizable, a través del establecimiento de distintos tipos de construcciones y de su grado de adecuación al ordenamiento jurídico, utilizando el Plan General de Ordenación Urbanística como instrumento clave para conseguir la regularización. Así, el Decreto diferencia las edificaciones según que su forma de implantación, sea de Edificación Aislada, Asentamiento Urbanístico y Hábitat Rural Diseminado. Por su parte, dentro de las edificaciones aisladas distingue tres regímenes jurídicos: edificaciones acordes al ordenamiento urbanístico, edificaciones en situación legal de fuera de ordenación y edificaciones en régimen asimilado al de fuera de ordenación. Un cuarto grupo serían las edificaciones pendientes de adopción de medidas de protección de la legalidad. Así mismo, es relevante el tratamiento que se regula en el Decreto para las edificaciones antiguas, incluyendo bajo este prisma todas las edificaciones terminadas con anterioridad al 25 de mayo de 1975, fecha de entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de Reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. El régimen de estas viviendas que no cuenten con licencia se asimilará a las edificaciones con licencia urbanística, siempre que sigan manteniendo su uso y las características de la topología que tenían, además de no encuéntrase en situación legal de ruina urbanística.

Por tanto en el Suelo No Urbanizable deberemos distinguir las edificaciones por su forma de

implantación, y por su conformidad con la ordenación territorial y urbanística.

Con carácter general, y en virtud de lo establecido en los arts. 2 y 4 del Decreto 2/2012, previamente a la autorización de cualquier obra sobre edificaciones en suelo no urbanizable se requiere de la realización, por parte del Ayuntamiento, de una previa delimitación de los asentamientos y ámbitos de hábitat rural diseminado existentes en el municipio (esta delimitación puede hacerse dentro del PGOU o con el “avance” descrito en el apartado 2 del art. 4 del Decreto). Hasta tanto no se realice uno de los citados documentos no se puede dirimir en cuál de las situaciones recogidas en el art. 2 se encuentra la edificación afectada, y por tanto, el régimen aplicable.

Con fecha de 7 de Marzo de 2013 se publica en el BOJA la Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban 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, con la que se da cumplimiento al art. 5.2 del Decreto que señalaba que la Consejería competente en materia de urbanismo formularía y aprobaría unas Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística con la finalidad de proponer normas tipo sobre condiciones mínimas de habitabilidad que sirvan de orientación a los Ayuntamientos para establecerlas por el Plan General o, en ausencia de esta regulación, mediante unas ordenanzas municipales. Dichas Normas Directoras se acompañan de criterios orientativos que han de servir de referencia a los Ayuntamientos a la hora de identificar y delimitar los asentamientos urbanísticos y los ámbitos del hábitat rural diseminado existentes en el suelo no urbanizable y así determinar qué edificaciones deben considerarse como edificaciones aisladas a los efectos de aplicarles a ellas los distintos regímenes previstos en el Decreto.

II.- Clasificación de Edificaciones en Suelo No Urbanizable por su Forma de Implantación

1.- Aisladas.

Edificaciones o agrupaciones de edificaciones que no llegan a constituir un asentamiento.

2.- Asentamientos Urbanísticos.

Ámbitos territoriales definidos, consolidados por edificaciones próximas entre sí, generadoras de actividades urbanas, con necesidad de infraestructuras, dotaciones y servicios urbanísticos básicos.

3.- Hábitat Rural Diseminado.

Ámbitos territoriales en los que se ubican edificaciones sin estructura urbana y ligada en su origen a la actividad rural, y que pueden requerir algunas infraestructuras que no precisan actuación urbanizadora.

III.- Régimen Urbanístico de las Edificaciones Aisladas por su Conformidad con la Ordenación Territorial y Urbanística

1.- Edificaciones que se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio.

- Edificaciones construidas con licencia urbanística:

Podrán obtener licencia de ocupación o utilización si mantienen el uso originario, o si el nuevo uso resulta compatible con la ordenación.

- Edificaciones construidas sin licencia urbanística, o contraviniendo sus condiciones, que cumplen con el ordenamiento vigente:

En el supuesto de que la edificación hubiese sido construida con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, deberá recabarse del Ayuntamiento certificación acreditativa de su situación legal. En caso contrario, deberá solicitarse licencia de obras.

2.- Edificaciones que no se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio.

- Edificaciones en situación legal de fuera de ordenación:

- Construidas con licencia urbanística.
- Construidas con anterioridad a la vigencia de la ley 19/1975 con los requisitos establecidos en el Decreto.

Las obras y usos autorizables serán los establecidos por el PGOU, en función del grado de compatibilidad de la edificación.

- Edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación:

- Construidas sin licencia o contraviniendo sus condiciones, caducado el plazo para adoptar medidas de protección.
- Imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada.

Serán objeto de reconocimiento de asimilado al régimen de fuera de ordenación siempre que se encuentren terminadas y no se encuentren en alguno de los supuestos de imprescriptibilidad. Ello implica:

- Que se reconoce que ha caducado la acción para restaurar el orden urbanístico o que hay una imposibilidad legal o material de ejecutar la reposición de la realidad física alterada.
- Que se tolera el uso, si la edificación reúne condiciones de seguridad y habitabilidad.
- Que se puede acceder a los servicios en régimen de autoabastecimiento o excepcionalmente a las redes de las compañías suministradoras, cuando no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones.
- Que pueden acceder al Registro de la Propiedad con las condiciones establecidas en el reconocimiento.

Es competencia del Ayuntamiento el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación. La resolución del procedimiento debe consignar lo siguiente:

- Identificación de la edificación.
- Reconocimiento de la aptitud de la edificación terminada para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad.
- Reconocimiento de que la edificación se encuentra en situación de asimilada a régimen de fuera de ordenación por haber transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, o por imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia haya sido íntegramente satisfecha.
- Especificación de las obras de reparación y conservación que pueden ser autorizadas, así como los servicios básicos que puedan prestarse por compañías suministradoras y las condiciones de suministro.

- Edificaciones construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, que no haya caducado la acción para restaurar el orden urbanístico.

La Administración debe adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y sancionadoras.

IV.- Criterios Adoptados para la Identificación y Delimitación de los Asentamientos Urbanísticos y de los Ámbitos del Hábitat Rural Diseminado

Teniendo en cuenta el carácter residual de este tipo de edificaciones, la identificación de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable requiere la previa delimitación por el Plan General de Ordenación Urbanística de los asentamientos urbanísticos existentes en el municipio, que sean susceptibles de integrarse a la ordenación urbanística, y la delimitación de los asentamientos que puedan ser calificados como ámbitos de Hábitat Rural Diseminado y que por tanto deben permanecer como Suelo No Urbanizable.

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 carácter de Ordenanza municipal.

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. Su único objeto es posibilitar la identificación de las edificaciones aisladas existentes de forma inmediata.

1.- Asentamientos Urbanísticos.

1.1. Definición.

Son 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, de 17 de diciembre.

Los Ayuntamientos, con ocasión de la redacción del PGOU o mediante su revisión total o parcial, 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.

1.2. Criterios para su identificación y delimitación.

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, la Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las Normas Directoras para ordenación urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero (en adelante Normas Directoras), 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.

La Norma 3ª de las Normas Directoras establece los siguientes criterios para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos:

a) Los asentamientos urbanísticos deberán estar constituidos por ámbitos territoriales definidos y consolidados por agrupaciones de edificaciones próximas entre sí, que se medirá mediante la densidad edificatoria (número de edificaciones por hectárea), que deberá 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 en ellos de servicios y dotaciones comunes 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: se considerará que no es viable la implantación de servicios y dotaciones comunes.

b) Los asentamientos urbanísticos deberán poseer estructura urbana, por sus características morfológicas, su capacidad de integración en la estructura urbanística existente, y en general, los demás criterios y parámetros que diferencian un asentamiento urbanístico de una agrupación de edificaciones.

c) En los asentamientos urbanísticos deberán generarse actividades urbanas y, en consecuencia, la demanda de servicios y dotaciones comunes, lo que vendrá marcado por la dimensión que alcance la 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.

2.- Hábitat Rural Diseminado.

2.1. Definición.

Es el que da soporte físico a asentamientos rurales diseminados, vinculados en su origen al medio rural, cuyas características proceda preservar. El PGOU identificará y delimitará los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado por, constituir asentamientos sin estructura urbana definida y desvinculados de los núcleos de población existentes, estar formados mayoritariamente en su origen por edificaciones y viviendas unifamiliares vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural, y existir una relación funcional entre la edificaciones que puedan precisar ciertas dotaciones y servicios comunes no generadores de asentamientos urbanísticos.

2.2. Criterios para su identificación y delimitación.

Las Normas Directoras, en relación con los asentamientos que pudieran tener la consideración de Hábitat Rural Diseminado, los entiende como aquellos de carácter rural que han evolucionado en el tiempo, ubicados en un área territorial delimitada y que, sin presentar una estructura urbanística definida, pueden 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.

La Norma 4ª de las Normas Directoras establece los siguientes criterios para la identificación y delimitación de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado:

a) 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.

b) Los ámbitos delimitados deberán poseer características propias que deben de preservarse:

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.

c) 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, manteniendo sus características propias y su autonomía, puedan enmarcarse en el medio rural con la clasificación urbanística de suelo no urbanizable.

d) 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 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 del Hábitat Rural Diseminado deben permanecer con la clasificación de suelo no urbanizable.

e) 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 origen, al medio rural. De esta relación 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.

V. Determinaciones que Afectan al Suelo No Urbanizable y a las Categorías de Protección Establecidas por los Planes de Ordenación del Territorio y por el Planeamiento Urbanístico Vigente

Las figuras de planeamiento municipal vigentes que afectan al municipio de Torredonjimeno son las siguientes:

- Plan General de Ordenación Urbana de Torredonjimeno, aprobado el 12 de enero de 1984, y sus posteriores modificaciones.
- Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Torredonjimeno, aprobado el 29 de febrero de 2012.

Las figuras de planeamiento territorial vigentes que afectan al municipio de Torredonjimeno son las siguientes:

- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Jaén, aprobado por Decreto 142/2014, de 14 de octubre (BOJA nº 214, de 03 de noviembre de 2014).

En cuanto al Plan General de Ordenación Urbana de Torredonjimeno, establece para el término municipal un régimen basado en la normativa vigente en el momento de su aprobación, Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. En concreto realiza una regulación de las edificaciones y usos permitidos que debe entenderse adaptada a la normativa urbanística vigente, mediante la regulación del suelo urbanizable no programado, Título III, entendiéndose que es un error de las mismas. El Capítulo VII de este título "Núcleo de Población", junto al Título IV, "Suelo no urbanizable", establecen la regulación completa del suelo no urbanizable.

A) Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Jaén.

El Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Jaén, establece los criterios para posibilitar el desarrollo territorial y compatibilizar y ordenar los usos, señala las zonas estratégicas para implantar las distintas actividades y aquellas otras zonas que, por sus valores ambientales o territoriales, deben quedar excluidas de los procesos de urbanización. Así mismo, implica prever los espacios económicos y de sistemas generales acordes a esta nueva escala territorial y conlleva la aparición de nuevas demandas de zonas productivas, espacios libres y vivienda, especialmente de vivienda protegida, a los que deberá dar respuesta.

Para conseguir el desarrollo del Plan establece los siguientes objetivos generales:

- a) Asegurar la integración territorial de la aglomeración urbana en el sistema de ciudades de Andalucía y contribuir a la cohesión territorial y social del ámbito del Plan.
- b) Reforzar la articulación interna de la aglomeración y la intermodalidad de los servicios de transporte, potenciando especialmente el transporte público.
- c) Establecer una red de espacios libres de uso público integrada con las zonas urbanas, agrícolas y naturales y con el sistema de articulación territorial del ámbito del Plan.
- d) Establecer criterios de ordenación para los nuevos crecimientos urbanos, para la

ubicación de equipamientos, dotaciones e infraestructuras, en coherencia con las necesidades previstas para el conjunto de la aglomeración urbana.

e) Identificar, en su caso, las zonas que por su valor estratégico deben ser destinadas al desarrollo de usos y actividades especializadas o a la ubicación de viviendas protegidas que respondan a una demanda de ámbito supramunicipal.

f) Establecer las zonas que deben quedar preservadas del proceso de urbanización por sus valores o potencialidades territoriales, ambientales, paisajísticas y culturales, o por estar sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.

De acuerdo con estos objetivos generales, se plantean una serie de objetivos específicos que concretan y recogen la definición del modelo de actuación del Plan. Son los siguientes:

En relación con el sistema de articulación territorial el sistema de articulación territorial:

- Reforzar la aglomeración urbana de Jaén como centro regional del sistema de ciudades y fortalecer su posición en el conjunto de ciudades medias y centros regionales de la zona central y nororiental de Andalucía.

- Reforzar la mejora de la accesibilidad territorial y conectividad entre los núcleos del ámbito y la distribución equilibrada de los equipamientos y dotaciones de carácter supramunicipal.

- Mejorar el sistema interurbano de transporte público, favorecer la complementariedad de los distintos modos de transporte y potenciar los medios no motorizados.

- Establecer una red articulada de espacios libres que conecte el territorio del Plan, y permita la relación entre los núcleos y sus entornos de valor natural, cultural y paisajístico.

En relación con la ordenación y compatibilización de los usos:

- Contribuir al desarrollo ordenado de los núcleos y a su crecimiento acorde con las necesidades reales de la demanda residencial, desarrollo productivo y disponibilidad de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios.

- Contribuir a la más adecuada incorporación al proceso urbanístico de las edificaciones y asentamientos urbanísticos en el suelo no urbanizable.

- Identificar los suelos estratégicos para el desarrollo de actividades productivas de carácter supramunicipal.

- Propiciar una adecuada integración ambiental y paisajística de las actuaciones urbanísticas en el territorio.

- Promover los usos recreativos y favorecer su adecuada implantación territorial.

- Establecer los condicionantes y criterios para la mejor integración de las actuaciones en el medio rural y para defender la productividad del espacio agrario.

En relación con los recursos naturales y culturales:

- Preservar los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y natural de procesos de desarrollo urbanístico.
- Poner en valor estos espacios y favorecer su uso y disfrute público.
- Contribuir a la conservación de la biodiversidad y geodiversidad del ámbito.
- Proteger y poner en valor las edificaciones e instalaciones de interés cultural, histórico, etnológico y la arquitectura tradicional del ámbito, como soportes de la identidad comarcal y como componente básico de la configuración del turismo.

En relación con los riesgos naturales:

- Establecer las medidas y los criterios de actuación para prevenir y limitar las situaciones de riesgo y sus efectos sobre la población y sus actividades.

En relación con la dotación y prestación eficiente de otras infraestructuras y equipamientos básicos supramunicipales:

- Asegurar la prestación de los servicios básicos a la población de acuerdo con los recursos y adecuando el trazado de las redes a las características del territorio.
- Promover la gestión racional del ciclo integral del agua y garantizar el recurso mediante la articulación de los sistemas de abastecimiento.
- Dotar a todos los núcleos de infraestructuras de depuración acordes con las características de los vertidos.
- Contribuir a la más adecuada implantación y cobertura de las infraestructuras energéticas y de telecomunicación en el territorio, de acuerdo con las previsiones de crecimiento demográfico y socioeconómico e impulsar el uso de fuentes de energía renovables.
- Contribuir a la adecuada localización de las instalaciones de gestión y eliminación, reutilización y reciclaje de residuos sólidos en condiciones de seguridad y evitando la contaminación.

El POT de la Aglomeración Urbana de Jaén en el municipio de Torredonjimenó, en relación con los objetivos determinados anteriormente, establece un espacio destinado a usos productivos industriales y logísticos, denominados Suelos Estratégicos. Esta asignación no supone su ocupación inmediata, si no su reserva a la espera de las condiciones propicias para su desarrollo. Esta reserva de suelo se localiza entre los términos municipales de Torredonjimenó y Torredelcampo, en el entorno del enlace con la Autovía del Olivar y en continuidad con los suelos industriales de Torredonjimenó. Al estar ubicado entre dos términos municipales, se requerirá la intervención de la Administración Autonómica.

En cuanto a los recursos culturales, el POT determina para el término municipal de Torredonjimenó como recursos culturales una serie de espacios y elementos con valores expresivos de la identidad de Torredonjimenó. Aparte de identificar como tales los BICs y bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, se incluyen como

recurso cultural las edificaciones de interés arquitectónico y etnológico que son ejemplos de la actividad productiva tradicional agraria e industrial. En el caso del municipio de Torredonjimeno, tenemos:

El POT identifica y protege una serie de humedales en el término de Torredonjimeno, independientemente de que sean objeto de protección sectorial, así encontramos los siguientes humedales, de carácter endorreico y para los que también plantea su recuperación:

- Laguna de las Casillas.
- Laguna de las Navas.

Los instrumentos de planeamiento general, en tanto de delimitan estos humedales por la Consejería competente en medio ambiente, establecerá una zona perimetral de protección cautelar de 300 metros en los que se permiten solo edificaciones e instalaciones vinculadas a actividades compatibles con la protección del humedal.

También el POT reconoce e incorpora a su esquema de protección territorial otros elementos de menor escala que también aportan singularidad e identidad al territorio, como son los árboles y arboledas singulares, en el caso del municipio de Torredonjimeno tenemos:

- Eucaliptos del Cortijo Capricho.

B) Condiciones Específicas para el SNU de Especial Protección Sectorial de Vías Pecuarias de Torredonjimeno.

Las vías pecuarias a proteger son las incluidas en el proyecto de clasificación de vías pecuarias y así grafiadas en la cartografía de ordenación. Su naturaleza es la de Dominio Público de la Comunidad Autónoma Andaluza en virtud de lo establecido en el artículo 2 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, así como en el Decreto 155/1.998, de 21 de julio, por el que se aprueba su reglamento, en concreto el art. 39.1 del mismo establece que "las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección".

Las vías pecuarias que discurren, total o parcialmente, por el término municipal, clasificadas por Orden Ministerial de 29 de enero de 1974, publicada en el BOE, de de marzo de 1974.

VÍAS PECUARIAS DEL TERMINO MUNICIPAL DE TORREDONJIMENO		
Nombre	Anchura	Deslindada
Cañada Real del Camino de Granada	75,22	NO
Cañada Real de Villardompardo y del Monte	75,22	SI
Cañada Real de San Nicasio	75,22	NO
Cañada Real de Martos	75,22	SI
Cordel del Camino Viejo de Córdoba	37,61	NO
Cordel de San Nicasio	37,61	SI
Cordel de Higuera de Calatrava	10,00	SI
Vereda del Camino de Baena	20,89	SI
Vereda del Camino del Barranco	20,89	SI
Vereda de las Lomas de Gracia	20,89	SI
Vereda del Barranco	20,89	SI
Vereda del Cansino	20,89	SI
Colada del Camino Bajo de Santiago	10,00	NO

Lugares asociados a las Vías Pecuarias del Término Municipal de Villarrodrigo	
Descansadero Abrevadero de Lendínez o de la Sillera	23087501
Descansadero de la Pocica	23087502
Abrevadero del Pozo de la Cobija	23087503
Pozo Abrevadero de Casillas	23087504
Descansadero Abrevadero del Blancar	23087505
Descansadero Abrevadero de Benizola	23087506
Abrevadero de Fuente Fuera	23087507
Abrevadero de Martín Gordo	23087508
Descansadero de la Loma	23087509

C) Bienes Inmuebles Protegidos en el Término Municipal de Torredonjimeno.

Dentro del término municipal de Torredonjimeno se conservan una serie de elementos protegidos como Monumento. Su protección legal es la de Monumento.

La Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, en su Disposición Adicional Segunda, recoge "Se consideran asimismo, de Interés Cultural y quedan sometidos al régimen previsto en la presente Ley los bienes a que se contraen los Decretos de 22 de abril de 1949, 571/1963 y 499/1973." Por su parte el citado Decreto de 22 de abril de 1949 en su artículo primero dispone: "Todos los castillos en España, cualquiera que sea su estado de ruina, quedan bajo la protección del Estado, que impedirá toda intervención que altere su carácter o pueda provocar su derrumbamiento".

Según el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía), están catalogados los siguientes bienes:

1. Palacio Municipal, declarado Bien de Interés Cultural (BIC) y publicado en BOJA nº 214 del 30/10/2007 inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento.
2. Torre Fuencubierta, declarado Bien de Interés Cultural (BIC) y publicado en BOE del 29/06/1985 inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento.
3. Torre de Ben Zala, declarado Bien de Interés Cultural (BIC) y publicado en BOE del 29/06/1985 inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento.
4. Molino del Cubo, declarado Bien de Interés Cultural (BIC) y publicado en BOE del 11/12/1985 inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento.
5. Castillo de Torredonjimeno, declarado Bien de Interés Cultural (BIC) y publicado en BOE del 29/06/1985, inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento.
6. Iglesia de Santa María, declarado Bien de Interés Cultural (BIC) y publicado en BOJA nº 218 del 09/11/2010 inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento.
7. Centro histórico de Torredonjimeno, declarado Bien de Interés Cultural (BIC) y publicado en BOJA nº 26 del 07/02/2005 y en BOE nº 64 de 16/03/2005, inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento.
8. Torregarcía, declarado Bien de Interés Cultural (BIC) y publicado en BOE de 29/06/1985 inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento.
9. Castillo de Torrealcázar, declarado Bien de Interés Cultural (BIC) y publicado en BOE de 29/06/1985 inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento.

Además, hay otra serie de bienes inmuebles inscritos en la Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI), que no están catalogados como BIC's, en concreto:

Portada Diego López	Ermita Ntra. S ^a Consolación
Convento de Ntra. S ^a de la Piedad de Reverendas Madres Dominicas.	Iglesia Parroquial de San Pedro.
Cortijo Vista Alegre	Terrazas del Arroyo del Molino del cubo
Casa de Cabezo Rubio	Cerro de la Atalaya
Cerro de Torre de Ben Zala	Cerro Buitreras
Cerro Carnicero	Cerro de la Covatilla

Piedras de Cuca	Cerro Entrearroyos
Cerro Portichuelos	Cortijada de Arcos
Cortijo del Mayorazgo	Cota 515 Frente Cerro Bulario
Terrazas del Arroyo del Cubo, Cota 742	Cortijo de Las Pedruscosas
Cota 673 Santo Nicasio	Arroyo del Abandonado
Los Villares del Pilar de Moya	Vertiente Norte de la Serrezuela
Casería de Don Juan Vicente	Cortijo de Los Heredos
La Malena	Pasada Arrabal
La Cabrera	El Torrejón
Torre Alcázar	Cementerio de Torredonjimeno
Cementería Holcim	Grupo Escolar San Roque

Ámbitos protegidos del término municipal de Torredonjimeno		
Denominación	Código	Tipo protección
Alamedas y saucedas arbóreas (Bosques galería de Salix alba y Populus alba)	H92A00	HIC
Galerías ribereñas termomediterráneas (Nerio Tamaricetea)	H92D00	HIC
Dehesas perennifolias de Quercus spp	H6310	HIC

En el municipio de Torredonjimeno, no nos consta que exista 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. Todo ello sin perjuicio de las situaciones que se puedan poner de manifiesto durante los procesos para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las distintas edificaciones y construcciones.

Según la información facilitada por los servicios técnicos municipales, tampoco nos consta la existencia en el municipio de 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, cuestión que deberá ser ratificada por los referidos servicios técnicos mediante la emisión de los correspondientes informes técnicos y jurídicos precisos para la tramitación de este documento.

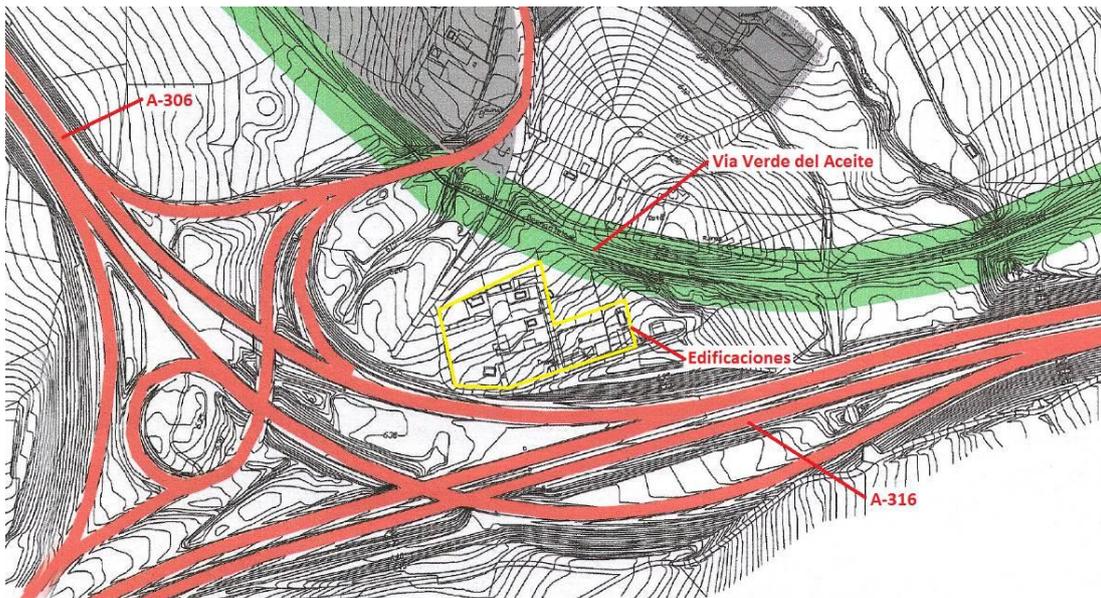
VI.- Determinación de los Asentamientos Urbanísticos

Teniendo en cuenta los criterios anteriormente expuestos, en el municipio de Torredonjimeno se han localizado varias agrupaciones de edificaciones en suelo no urbanizable que deben ser objeto de análisis, a los efectos de poder determinar si se pueden considerar o no como Asentamientos Urbanísticos.

En concreto se trata de seis zonas al sur y al este del núcleo de Torredonjimeno, junto a los límites del suelo urbano de éste. Las Zonas a estudiar son las indicadas en la siguiente imagen.



Zona A



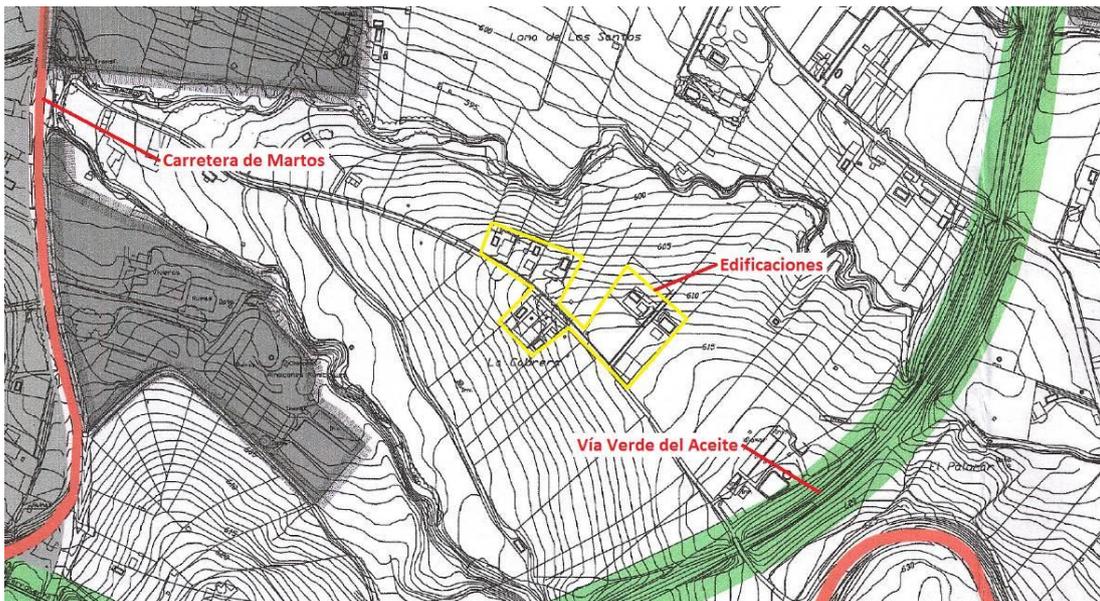
Esta zona al sur del núcleo de Torredonjimeno se encuentra situado cerca de la autovía A-316, entre la vía de enlace con la A-306, la vía verde del aceite y la antigua carretera de Martos. Está formado por unas nueve parcelas, según el catastro, con al menos una edificación en cada una de ellas destinada principalmente a vivienda de segunda residencia,

además la mayoría dispone de otras edificaciones y construcciones tales como piscinas, anexos a piscinas, porches, barbacoas, etc. No dispone de ninguna infraestructura ni servicios públicos. Se encuentra limitada físicamente por las infraestructuras anteriormente comentadas, lo que dificulta su desarrollo y crecimiento urbanístico.



Aunque se trata de una agrupación de edificaciones próximas al núcleo de Torredonjimeno y por ello la densidad edificatoria y la capacidad poblacional puedan ser menores que las indicadas en la norma tercera de la Normativa Directora, presenta muy poca entidad, en cuanto a número de edificaciones y además, al verse limitada por las infraestructuras comentadas, consideramos que no se puede identificar como un asentamiento urbanístico.

Zona B



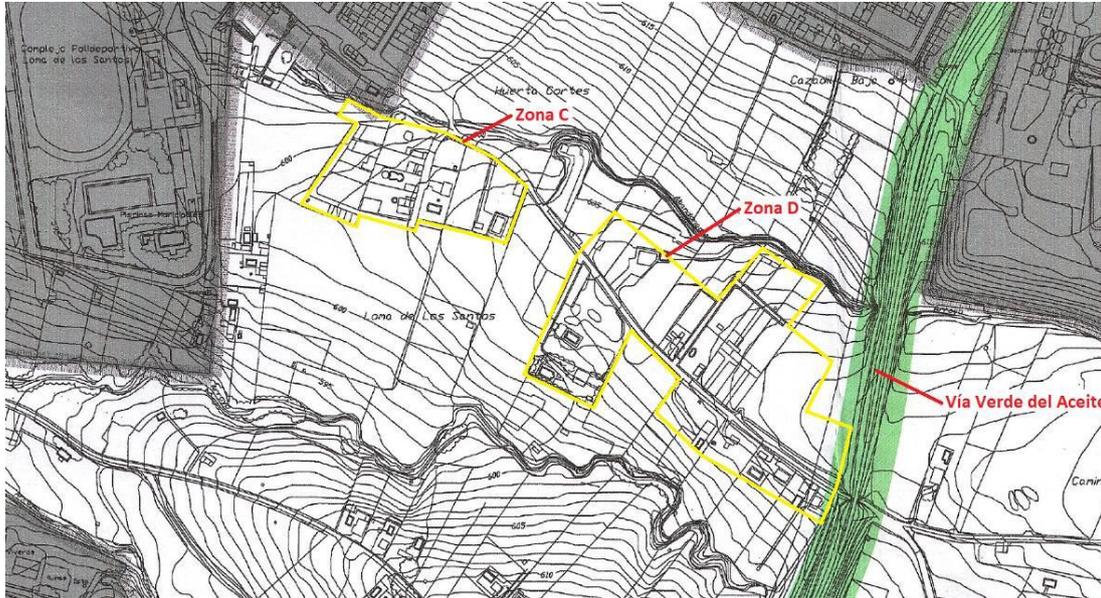
Esta zona situada también al sur del núcleo de Torredonjimeno está formada por un pequeño grupo de edificaciones dispuestas a ambos lados de un camino que parte de la antigua carretera de Martos, camino del Palomar. Las edificaciones y construcciones de este grupo están situadas sobre unas nueve parcelas, según catastro, concentradas junto al camino descrito y con acceso desde este. De este conjunto, alrededor de unas seis edificaciones están destinadas a viviendas de segunda residencia, en cuyas parcelas donde están ubicadas, aparecen también otras construcciones anexas, como piscinas, porches, cocheras, etc. También existen algunas naves destinadas principalmente a guarda de aperos de labranza y maquinaria en general. Esta zona cuenta con abastecimiento de agua, pero no dispone de ninguna otra infraestructura ni otros servicios municipales.



Al igual que la zona anterior, aún tratándose de una agrupación de edificaciones próxima al núcleo urbano de Torredonjimeno, presenta una densidad edificatoria y una capacidad poblacional demasiado baja, como para identificarlo asentamiento urbanístico, tal y como

viene indicado en la norma 3ª de la Normativa Directora.

Zonas C y D



Estas dos zonas se localizan al sur del núcleo de Torredonjimeno entre el límite del suelo urbano de este y la vía verde del aceite, extendiéndose sus edificaciones a lo largo de un camino, el camino del Loboso.

La zona C tiene sus edificaciones de manera algo más concentrada que la zona D, disponiéndose éstas alrededor de una vía sin pavimentar que parte del camino del Loboso. Cuenta este grupo con varias edificaciones destinadas a viviendas para segunda residencia, así como otras construcciones anexas a estas como piscinas, cocheras, porches, y varias naves y cobertizos para uso agrario, guarda de aperos y maquinaria.

La zona D tiene sus edificaciones dispuestas de manera algo más dispersa y a lo largo del camino del Loboso. Existen alrededor de unas doce viviendas, la mayoría de segunda residencia, con piscinas y demás construcciones anexas a ellas. Muchas de estas edificaciones tienen su acceso directamente desde el camino. También aparecen en este grupo varias naves para uso agrario.

Ninguna de las dos zonas dispone de infraestructuras municipales, ni de servicios comunes.



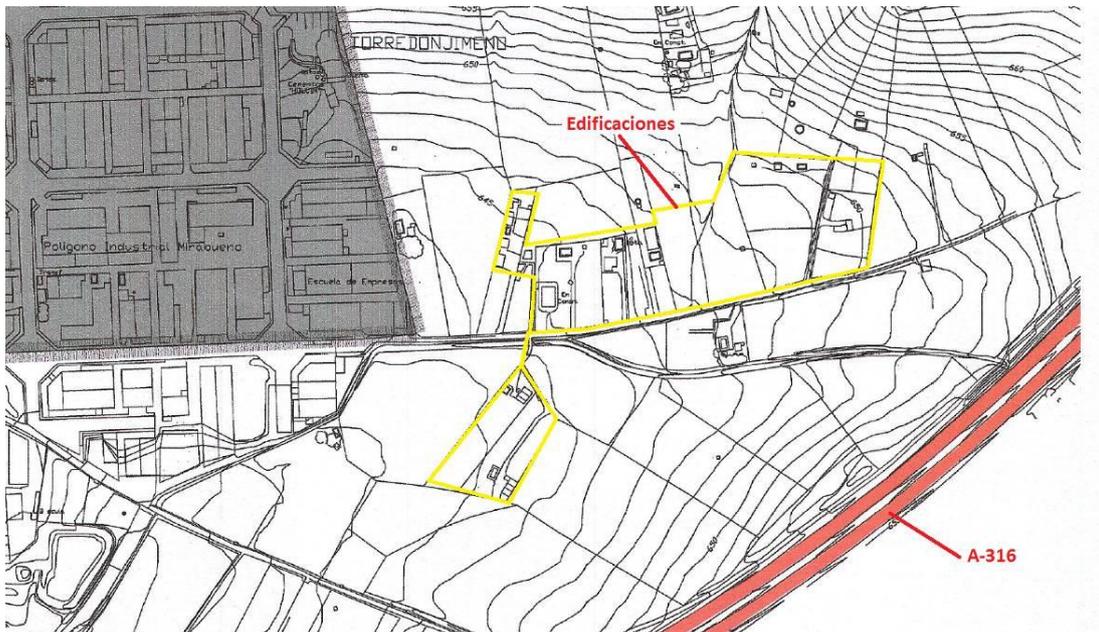
Zona C



Zona D

Estas dos agrupaciones de edificaciones arrojan tanto una densidad edificatoria como una capacidad poblacional algo baja, pero por estar muy próximas al núcleo urbano de Torredonjimeno son fácilmente integrables en la ordenación urbanística de éste. Es por este motivo y porque a demás presentan unas características adecuadas para implantar en ellas una estructura urbana, que se pueden identificar a estas dos zonas como asentamientos urbanísticos, tal y como indica la norma 3ª de la Normativa Directora.

Zona E

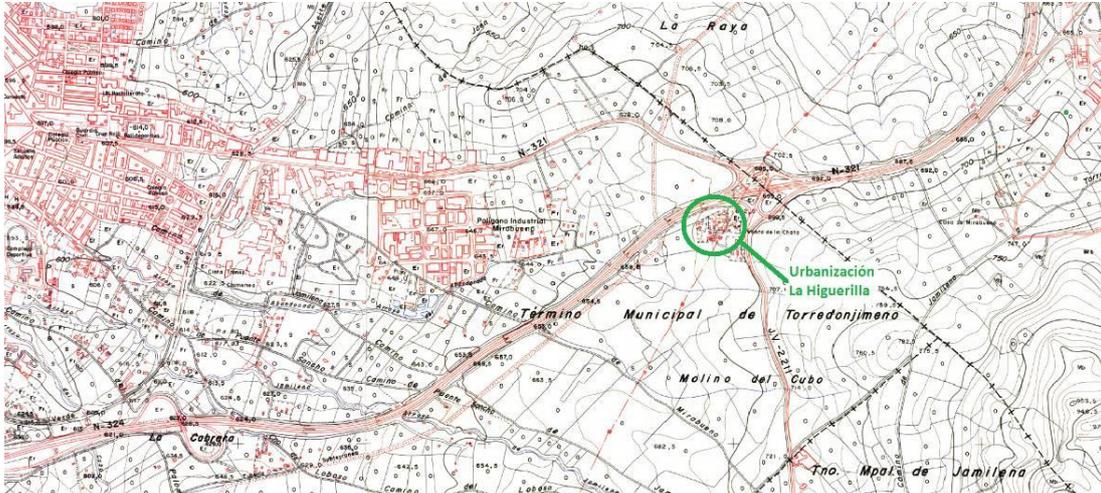


Esta zona se encuentra situada al este del núcleo urbano, junto al polígono industrial Mirabueno, y se extiende a lo largo de un camino sin asfaltar que es continuación de la calle Chile del polígono industrial. Es una zona formada por no más de doce parcelas, con las edificaciones situadas al fondo de ellas, donde en la mayoría de los casos aparece una edificación de tipo vivienda de segunda residencia, con piscina y alguna otra construcción anexa, también aparece en el conjunto alguna nave para uso agrario. No cuenta con ningún tipo de infraestructura, ni de servicios comunes.



Esta agrupación de edificaciones, aunque próxima al suelo urbano de Torredonjimeno, tiene poca entidad y además sus edificaciones están dispuestas de manera algo dispersa arrojando una densidad edificatoria bastante baja y por la poca población que tiene no demanda servicios comunes. Por lo tanto esta zona no cumple con la norma 3ª de la Normativa Directora y en consecuencia no se puede identificar como asentamiento urbanístico.

Urbanización La Higuera



Esta agrupación de edificaciones se encuentra situada en suelo no urbanizable al este del núcleo de Torredonjimeno, junto al enlace de la carretera de Jamilena con la autovía A-316, en la salida número 73 hacia Torredonjimeno y Jamilena. Está formada por unas doce edificaciones principales, destinadas a viviendas de primera y segunda residencia, también aparecen piscinas y edificios anexos a estas viviendas, e incluso una pista deportiva. En este grupo también existe un edificio e instalaciones de un restaurante, actualmente cerrado. Esta zona cuenta con calles pavimentadas, alumbrado y recogida de residuos.



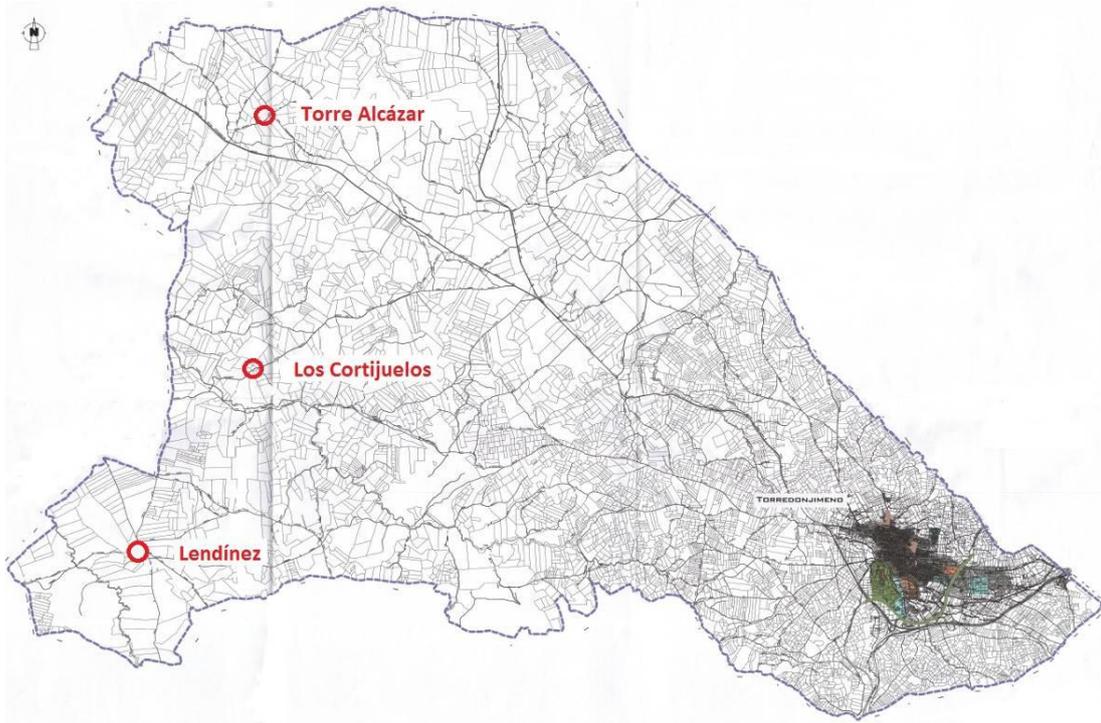


Este grupo de edificaciones presenta una capacidad poblacional baja y una densidad edificatoria no muy alta. Pero, dada su proximidad al núcleo urbano de Torredonjimeno y además dispone de una estructura urbana, es fácilmente integrable en la ordenación urbanística de este núcleo, tal y como viene indicado en la norma 3ª de la Normativa Directora. Por todo esto se puede considerar a esta zona como un asentamiento urbanístico.

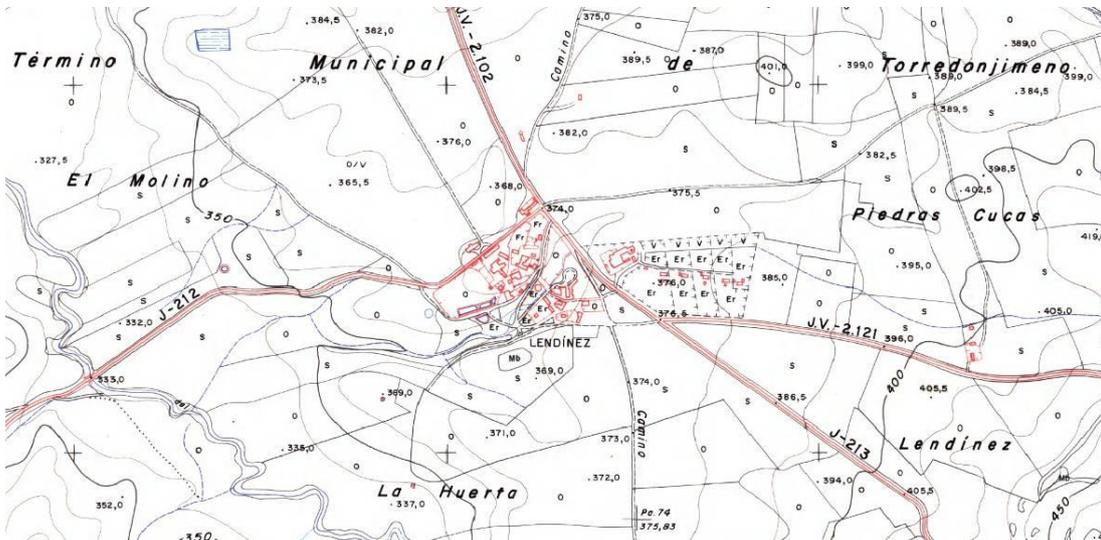
VII.- Determinación de los Ámbitos del Hábitat Rural Diseminado

Según los criterios establecidos en este documento, en el municipio de Torredonjimeno se han localizado algunos ámbitos en el suelo no urbanizable que podrían ser identificados como ámbitos del Hábitat Rural Diseminado. Estos son los siguientes:

- Lendínez
- Los Cortijuelos
- Torre Alcázar



Lendínez





Lendínez es una agrupación de edificaciones en suelo no urbanizable situado en la parte suroeste del municipio a una distancia de unos 16,6 km. del núcleo de Torredonjimeno por la carretera JV-2121.

Está formado por un conjunto de unas 15 viviendas, varias edificaciones anexas (guarda de aperos de labranza y cocheras) y naves para maquinaria agrícola. También existe una almazara de aceite ocupando una importante superficie. Las viviendas son unifamiliares, de una o dos plantas, unas habitadas todo el año y otras habitadas tan solo en determinadas épocas del año, y en concreto en esta zona en la época de la recogida de aceituna por trabajadores temporeros. Tiene una población de unos 15 habitantes durante todo el año, llegando a tener unos 40 en la época de la recogida de aceituna. Cuenta tan sólo con la infraestructura municipal de alumbrado público y con el servicio de recogida de residuos, careciendo por completo de pavimentación, abastecimiento de agua y red de saneamiento.

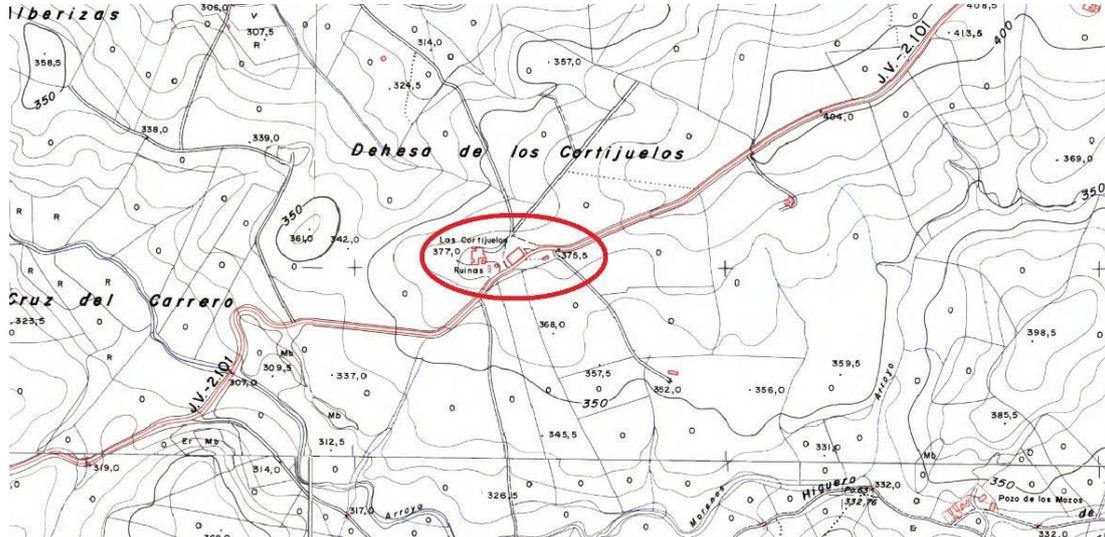




Las edificaciones y viviendas de éste ámbito están vinculadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, como son actividades agrícolas y ganaderas. Aparecen edificios nuevos, algunos reformados y otros en regular estado de conservación, pero aún así, este ámbito en general posee características propias que deben preservarse. También posee una identidad propia, por lo que no está vinculado a ningún núcleo urbano, sus edificaciones no tienen una estructura urbana definida y forman entre ellas una relación funcional que justifica la dotación de servicios comunes, tal y como indica la norma 4ª de la Normativa Directora para los ámbitos del hábitat rural diseminado.

Por todas estas características el ámbito cumple con los criterios para ser identificado como ámbito del Hábitat Rural Diseminado.

Los Cortijuelos



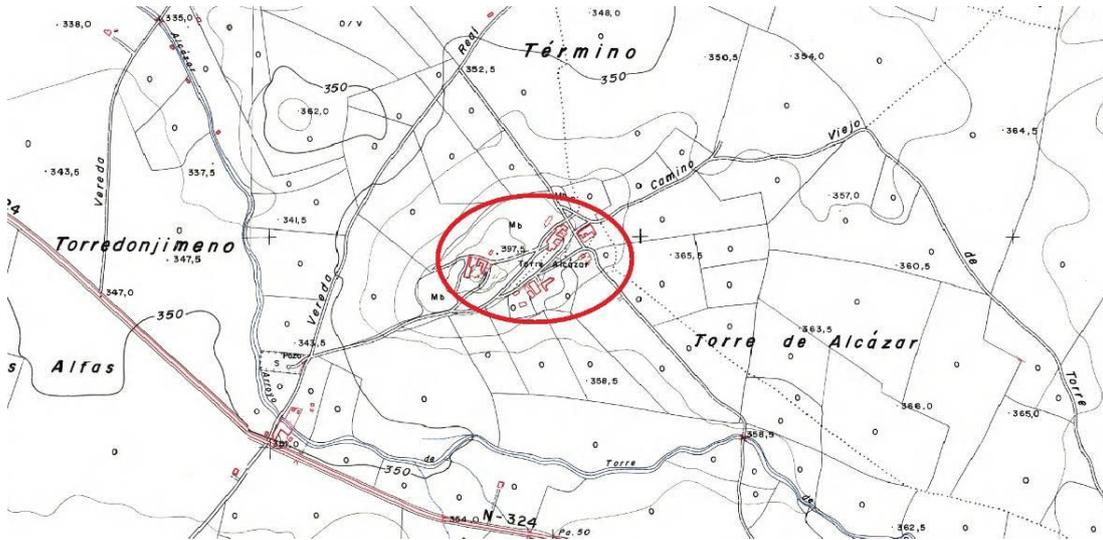
Este ámbito situado en suelo no urbanizable está localizado en la parte este del término municipal, junto a la carretera JV-2101, a una distancia de unos 15,6 km. del núcleo de Torredonjimeno. Tiene su acceso por la vía JV-2101 y la A-306.

Está formado por dos grupos de edificaciones levantados sobre dos antiguos cortijos en donde aparecen un total de diez edificaciones. Algunas de estas edificaciones están destinadas a residencia y el resto de construcciones a cocheras y guarda de aperos. En general, las edificaciones se encuentran en aparentemente buen estado, aunque existen algunas construcciones en estado ruinoso o en mal estado de conservación. Las viviendas de este ámbito solo son habitadas en algunas épocas del año, sobre todo en las temporadas de la recogida de la aceituna. No dispone de ningún tipo de servicios urbanísticos.



Estas edificaciones aunque tienen un origen vinculado al medio rural, forman un ámbito pequeño y con poca entidad, no llegando a existir entre ellas una relación funcional, por el número de viviendas, para justificar la necesidad de servicios y dotaciones comunes como indica la norma 4ª de las normas directoras. Es por ello que este ámbito no se puede identificar como un ámbito del Hábitat Rural Diseminado.

Torre Alcázar



Este ámbito en suelo no urbanizable se encuentra en la parte noroeste del municipio, situado a una distancia de unos 17,1 km. del núcleo de Torredonjimeno por la carretera A-306 con dirección al núcleo de Porcuna. Tiene su acceso por un camino sin pavimentar que parte de esta última vía.

Está formado por cuatro grupos de edificaciones separados entre ellos a no mucha distancia y por un camino que los enlaza. Están levantados y surgidos sobre antiguos cortijos.

En uno de estos grupos y situados en lo alto de una pequeña colina, aparecen los restos de un antiguo castillo, el Castillo de Torre Alcázar, del que sólo se conserva la torre del homenaje, declarado Bien de Interés Cultural. Se trata de una construcción de planta cuadrada de mampostería, que según fuentes consultadas podría ser de finales del siglo XIII. Actualmente está habilitada para vivienda e incorporada a un cortijo.



El ámbito está formado por un total de unas diez edificaciones destinadas a viviendas, pero de las cuales la mayor parte se encuentran en mal estado de conservación y por consiguiente no habitados. El resto de edificaciones y construcciones son edificios destinados a cocheros y naves destinados a guardar aperos de labranza y maquinaria en general. También aparece en este ámbito y ocupando una importante superficie, una explotación ganadera equina, Yeguada Tosiría. No cuenta esta zona con ningún tipo de infraestructura ni de servicios urbanísticos.





Al igual que en los ámbitos anteriores, estas edificaciones tienen su origen vinculado al medio rural y a la actividad agropecuaria, pero teniendo en cuenta su pequeña entidad, que no llega al mínimo de número de viviendas que establecen las normas directoras para que exista entre ellas una relación funcional y el mal estado de conservación de la mayoría de sus edificaciones, este ámbito no justifica su identificación como ámbito del hábitat rural diseminado, tal y como indican la norma 4ª de las normas directoras.

Por lo tanto este ámbito no cumple con los criterios para ser identificado como ámbito del Hábitat Rural Diseminado.

Como conclusión y teniendo en cuenta los criterios establecidos en el presente documento,

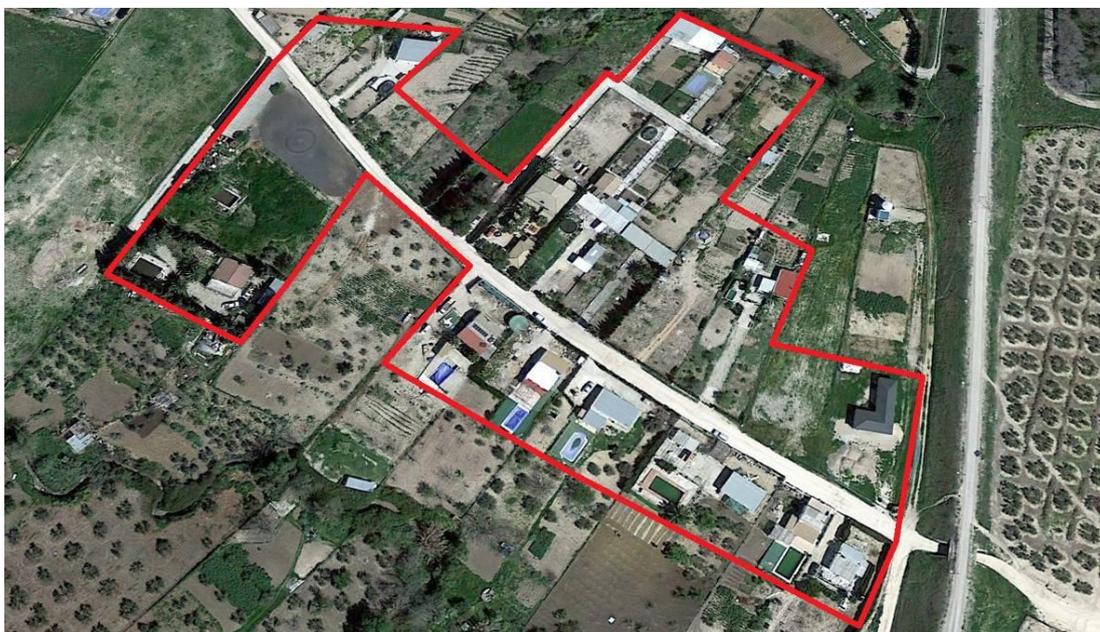
en el municipio de Torredonjimeno se identifican y delimitan los siguientes

Asentamientos Urbanísticos:

- Zona C junto al núcleo de Torredonjimeno



- Zona D junto al núcleo de Torredonjimeno



- Urbanización Las Higuierillas



Ámbitos del Hábitat Rural Diseminado:

- Lendínez



VIII. Tramitación

1. Dado que el Avance tiene la naturaleza jurídica de ordenanza municipal, deberá tramitarse conforme establece el artículo 49 de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local.

2. El Decreto 2/2012, de 10 de enero, exige en su artículo 4.2 que simultáneamente a la aprobación inicial deberá solicitarse informe preceptivo y no vinculante a la Consejería competente en materia de urbanismo que lo emitirá en un plazo inferior a dos meses. Respecto a este trámite deberán aplicarse las siguientes reglas:

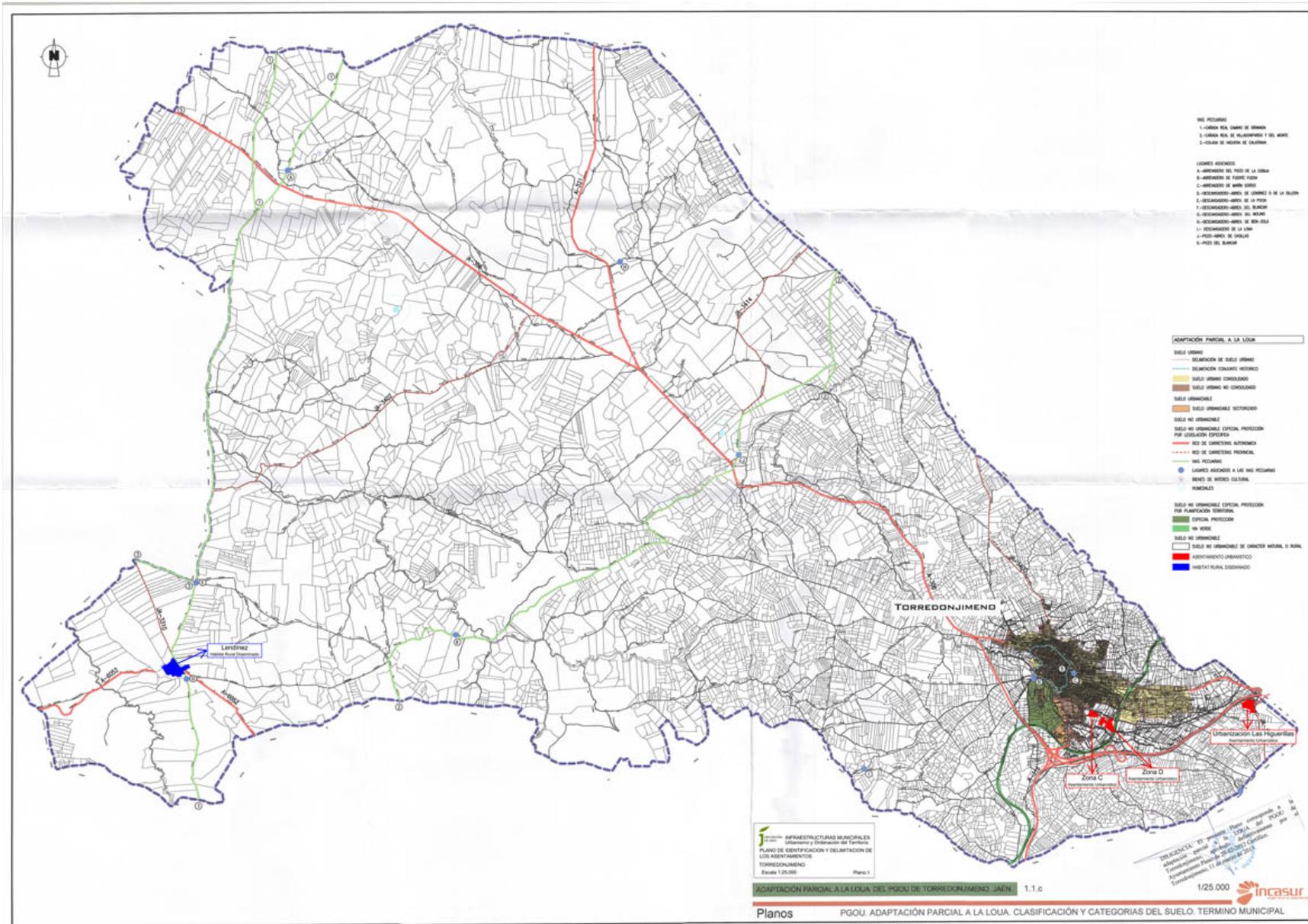
a) El informe que debe emitir la Consejería competente en materia de urbanismo deberá solicitarse por el Ayuntamiento tras la aprobación inicial del Avance y simultáneamente a su exposición pública, debiéndose acompañar a la solicitud el certificado del secretario municipal acreditativo de la aprobación inicial de Avance y un ejemplar del mismo, en formato papel, debidamente diligenciado en todas sus páginas con la aprobación inicial y también, con el objeto de facilitar la emisión del informe, en soporte digital (CD o DVD). La solicitud deberá dirigirse a la Delegación Territorial de la referida Consejería.

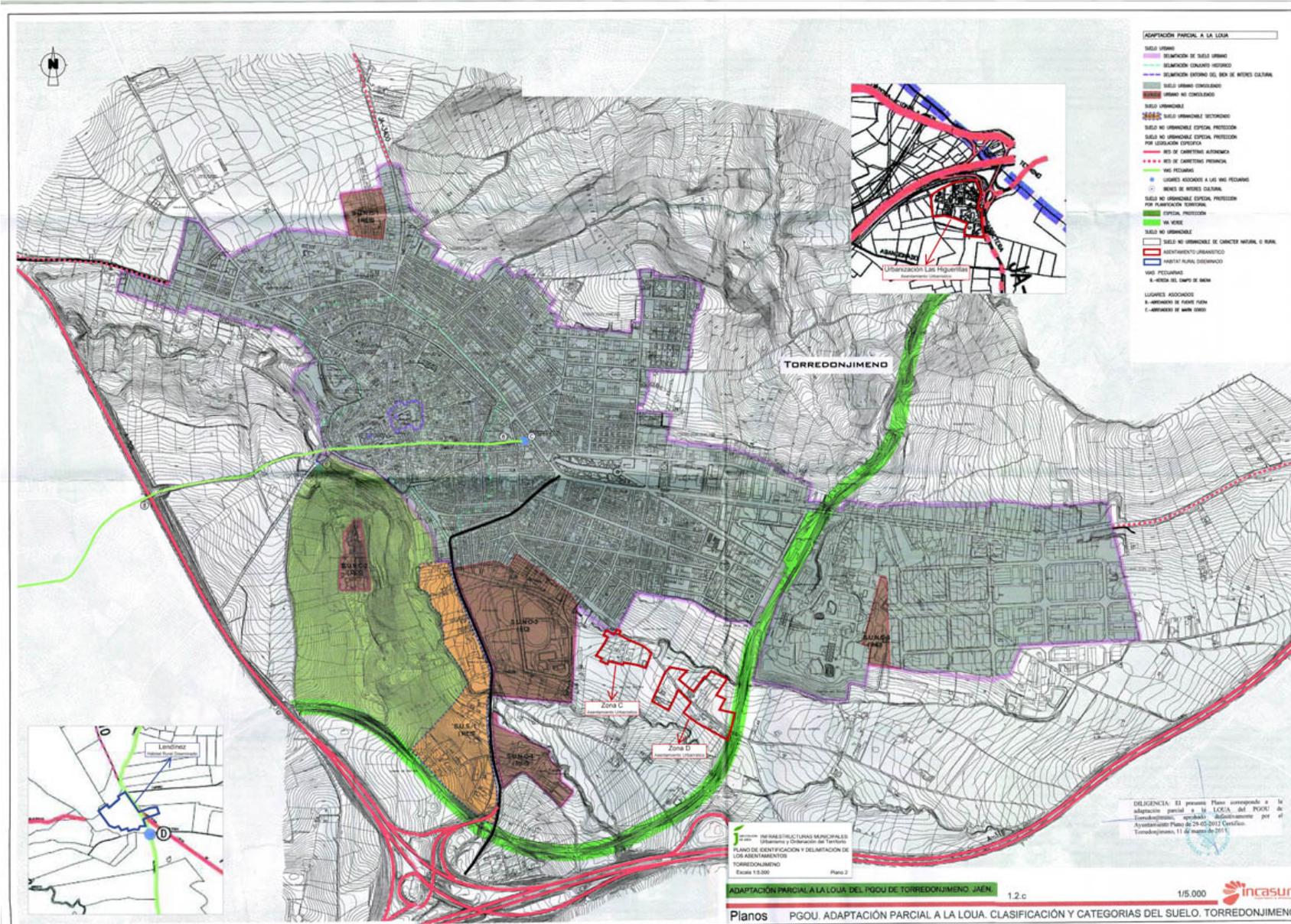
b) Recibida la documentación, la Delegación Territorial comprobará que ésta está completa y, en el caso de que presentara alguna deficiencia, lo comunicará al Ayuntamiento en el plazo de 10 días para su subsanación, quedando interrumpido el plazo para informar.

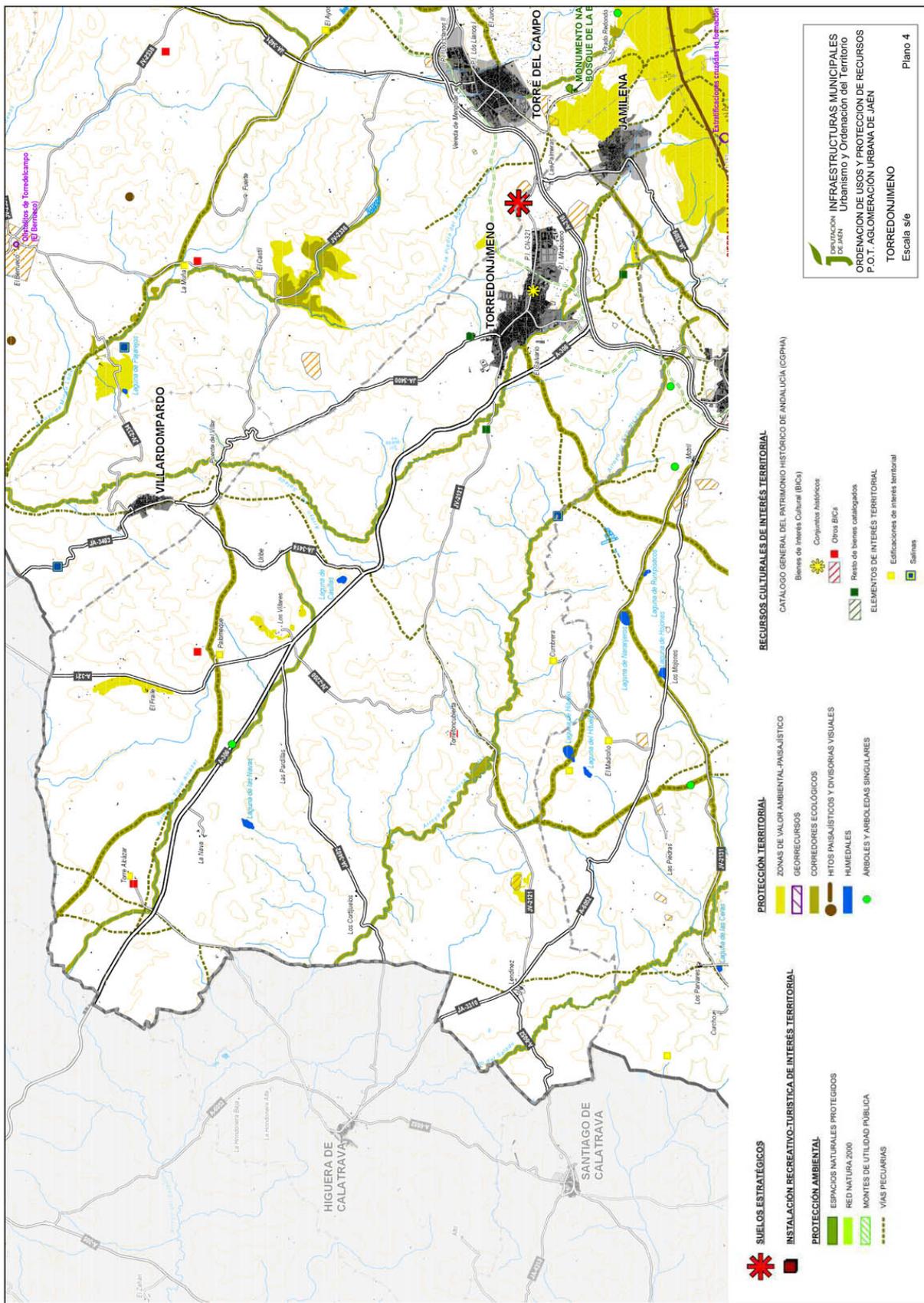
c) Transcurrido el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo en la Delegación Territorial, sin que ésta haya emitido el informe definitivo señalado en el apartado anterior, el Ayuntamiento podrá proseguir la actuaciones para la resolución definitiva del Avance, tal como establece el artículo 80.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

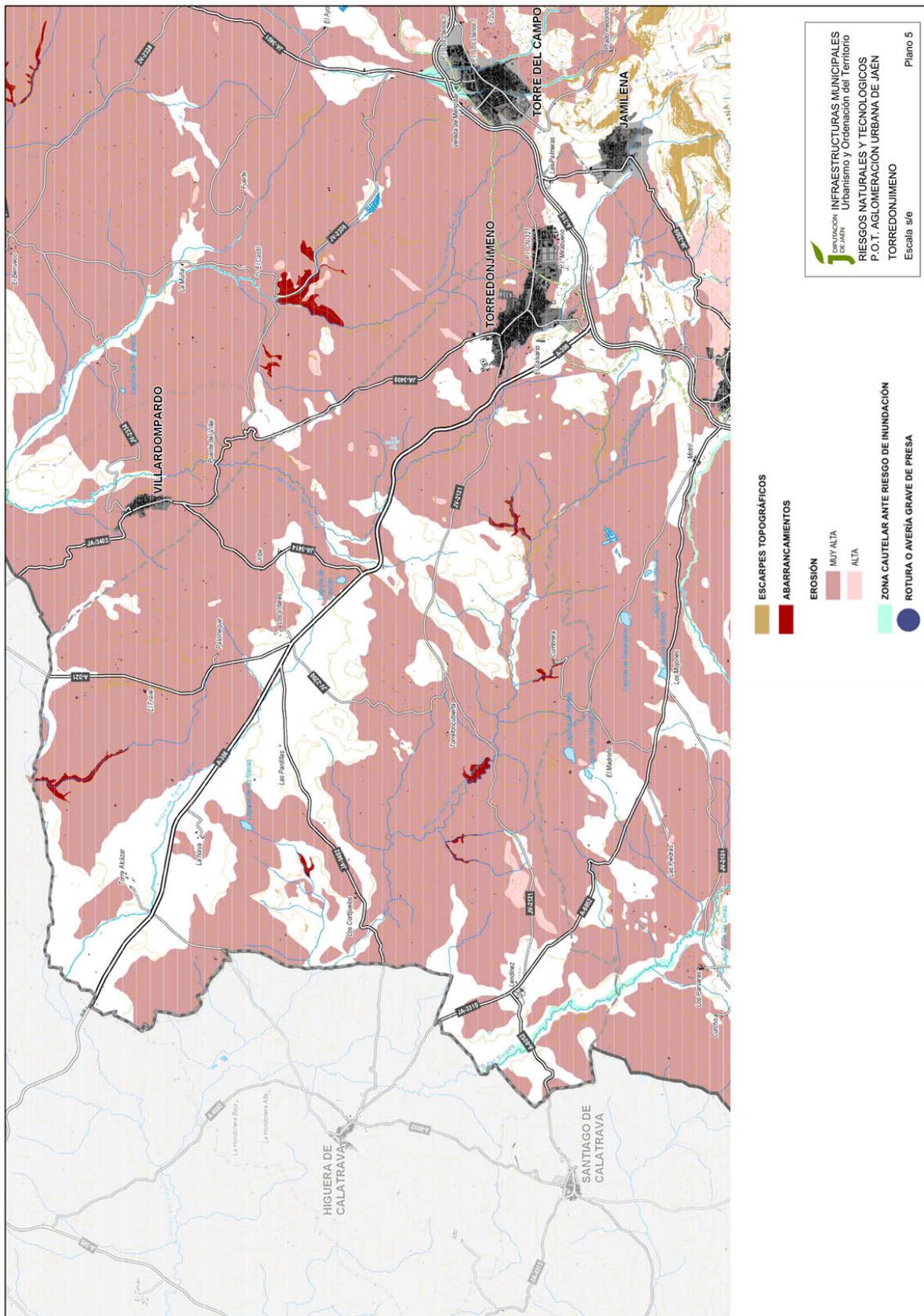
3. Mientras el Avance como Ordenanza Municipal no entre en vigor, no se podrá otorgar resoluciones de reconocimiento a la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, si bien la tramitación podrá iniciarse una vez el Avance se haya expuesto a información pública.

IX. Anexo. Planos de Identificación y Delimitación de los Asentamientos









Torredonjimeno, a 27 de Septiembre de 2017.- El Alcalde-Presidente, MANUEL ANGUITA QUESADA.