

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE VILLARRODRIGO (JAÉN)

2018/1102 *Aprobación definitiva del Avance de Planeamiento para identificación de los asentamientos existentes en el suelo no urbanizable del término municipal.*

Edicto

Don José Ángel Olivas Corrales, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villarrodrigo (Jaén).

Hace saber:

De conformidad con lo previsto en el art. 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y art. 4.2 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero, por el que se regula el régimen de edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía, una vez transcurrido el plazo de exposición del acuerdo provisional de aprobación del Avance de Planeamiento para identificación de los asentamientos existentes en suelo no urbanizable del término municipal de Villarrodrigo, adoptado por el Pleno de esta Corporación en sesión de fecha 26 de mayo de 2017 y publicado el edicto correspondiente en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia número 104 del día 2 de junio de 2017, habiéndose recibido informe favorable emitido por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y no habiéndose presentado reclamaciones, se entiende como definitivamente adoptado dicho acuerdo, pudiéndose interponer contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde la publicación de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén, en las formas que establecen las normas reguladoras de dicha jurisdicción.

A continuación se inserta el acuerdo definitivo y el texto íntegro de la Ordenanza aprobada, que figuran en el expediente.

ACUERDO PROVISIONAL ELEVADO A DEFINITIVO

“8.-PROPUESTA DE APROBACIÓN DE AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

Considerando que el referido Avance de Planeamiento tiene la naturaleza jurídica de Ordenanza Municipal.

Visto el informe de Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para la aprobación de la referida Ordenanza.

Visto el Proyecto elaborado al respecto de la referida Ordenanza municipal.

El Pleno del Ayuntamiento, en virtud de los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, previa amplia deliberación, por unanimidad de los asistentes, y por tanto con mayoría absoluta legal,

ACUERDA:

Primero.-Aprobar inicialmente la Ordenanza municipal reguladora de Avance de Planeamiento para la identificación y delimitación de los asentamientos existentes en el suelo no urbanizable del término municipal de Villarrodrigo., con el texto que figura en el expediente instruido al efecto.

Segundo.-Someter dicha Ordenanza a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días para que se puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.

Tercero.-Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto.

TEXTO ÍNTEGRO DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO

- Documento núm. 1.-Memoria.
- Documento núm. 2.-Planos.

Los Planos incorporados a esta Ordenanza Municipal, son los siguientes:

- Plano 1, Plano 1 A, Plano 2 y Plano 2 A.-Planos de identificación y delimitación de los ámbitos del hábitat rural diseminado.

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

ÍNDICE:

1. ANTECEDENTES. JUSTIFICACIÓN DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO.
 2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO.
 3. 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.
 4. CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO.
 5. DETERMINACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS.
 6. DETERMINACIÓN DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO.
 7. TRAMITACIÓN.
 8. ANEXO. PLANOS DE IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS.
1. ANTECEDENTES. JUSTIFICACIÓN DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO.

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, tiene por objeto regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo no urbanizable, así como reconocer su situación jurídica y satisfacer el interés general que representa la preservación de los valores propios de esta clase de suelo.

Según la forma de ubicación de las edificaciones en el suelo no urbanizable, se distinguen las siguientes situaciones:

a) Edificaciones aisladas:

Edificaciones o agrupaciones de edificaciones que no llegan a constituir un asentamiento, conforme a lo dispuesto en este Decreto y, en su caso, en el Plan General de Ordenación Urbanística.

b) Asentamientos urbanísticos:

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.

c) Asentamientos que constituyen Hábitat Rural Diseminado:

Ámbitos territoriales sobre los que se ubican un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias que deben preservarse, y que pueden demandar algunas infraestructuras, dotaciones o servicios comunes, para cuya ejecución no sea preciso una actuación urbanizadora.

Clasificación de las edificaciones aisladas según su situación jurídica.

Según la situación jurídica en que se encuentran las edificaciones aisladas se distinguen:

A. Edificaciones que se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio. En este grupo deben diferenciarse:

a) Edificaciones construidas con licencia urbanística.

b) Edificaciones construidas sin licencia urbanística, o contraviniendo sus condiciones.

B. Edificaciones que no se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio. En este grupo deben diferenciarse:

a) Edificaciones en situación legal de fuera de ordenación, construidas con licencia urbanística conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente en el momento de la licencia.

b) Edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, respecto a las cuales se hubiere

agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

c) Edificaciones construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, respecto a las cuales la Administración deberá adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

Para las edificaciones no conformes con la ordenación territorial y urbanística, ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, en terrenos de la Zona de Influencia del Litoral o en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia se aplicarán los siguientes criterios:

a) Si fueron construidas con licencia urbanística conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente en el momento de la licencia urbanística se considerarán en situación legal de fuera de ordenación.

b) Si fueron construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, y se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que establece el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, con anterioridad al establecimiento del régimen de protección especial o la imposición de cualquier otra de las limitaciones previstas en primer párrafo de este apartado, procederá el reconocimiento de la situación de asimilado al de fuera de ordenación.

c) En los demás casos, la Administración deberá adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y del orden jurídico infringido, estableciendo las prioridades y los plazos para dicho ejercicio en los correspondientes Planes municipales y autonómicos de Inspección Urbanística.

Las edificaciones aisladas terminadas con anterioridad a la 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, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística siempre que sigan manteniendo en la actualidad el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la Ley citada y no se encuentren en situación legal de ruina urbanística. A estos efectos, a las edificaciones que se ajustan a la ordenación territorial y urbanística les será de aplicación el régimen urbanístico establecido en el artículo 6 del Decreto 2/2012 (edificaciones conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente) y a las que no se ajustan a la ordenación territorial y urbanística, les será de aplicación el establecido en el artículo 7 del mismo Decreto 2/2012 (edificaciones en situación legal de fuera de ordenación).

El Decreto 2/2012 determina en el artículo 4, que la identificación de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable requiere la previa delimitación por el Plan General de Ordenación Urbanística de todos los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable del municipio, y de los asentamientos que pudieran ser objeto de calificación como ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

En ausencia de Plan General, o si éste no contuviera la delimitación de los asentamientos,

el Ayuntamiento elaborará un Avance de planeamiento para su identificación, que tendrá el carácter de Ordenanza Municipal.

Las edificaciones que no se ubiquen en ninguno de los asentamientos anteriormente indicados, delimitados por el presente documento de Avance de planeamiento, se identificarán como edificaciones aisladas.

2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO.

El Avance de planeamiento establecido por el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, 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 este 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. En todo caso, el Avance no sería necesario en el supuesto de que no existieran asentamientos urbanísticos en el término municipal.

Esto hace que el Avance no se configure como un documento complejo y detallado, sino como una mera delimitación de los asentamientos existentes en suelo no urbanizable, sin que quepa adoptar por él determinaciones urbanísticas en orden a su incorporación al Plan General (clasificación de suelo, régimen de usos, edificabilidades, etc.). Su alcance como instrumento urbanístico está limitado por la regulación que establece el artículo 29 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, es decir, efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del correspondiente instrumento de planeamiento, si bien al tener también la naturaleza jurídica de ordenanza municipal, obliga tanto a la administración como a los particulares en lo que es exclusivamente su objeto: la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos para determinar las edificaciones aisladas.

El Avance, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, debe tener el siguiente alcance y contenido:

a) Contendrá la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado existentes en el suelo no urbanizable del correspondiente término municipal en aplicación de los criterios que justificadamente establezca con esta finalidad el Ayuntamiento. En este sentido, el Avance no podrá contener ninguna determinación de carácter urbanístico, que compete establecer a los instrumentos de planeamiento.

b) Las edificaciones que no estén incluidas en alguno de los asentamientos delimitados por el Avance tendrán la consideración de edificaciones aisladas a los efectos establecidos por el Decreto 2/2012, de 10 de enero.

c) La identificación y delimitación de los asentamientos efectuada por el Avance, tendrá el carácter de ordenanza municipal y será de aplicación obligatoria para la Administración y los interesados en los procedimientos que se refieran a las edificaciones aisladas.

d) Este Avance servirá además de orientación para la redacción del Plan General, o su revisión, que tenga por objeto la integración en su ordenación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado. A tal fin, la aprobación del

Avance tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del planeamiento general.

3. 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 Villarrodrigo son las siguientes:

- Delimitación del Suelo Urbano de Villarrodrigo, aprobado definitivamente el 20 de marzo de 1981, y su posterior modificación aprobada definitivamente el 6 de mayo de 2004.

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

- Plan de Ordenación del Territorio de la Sierra de Segura, aprobado definitivamente el 22 de julio de 2003.

La Delimitación del Suelo Urbano es el documento urbanístico en vigor hasta que se finalice el Plan General de Ordenación Urbanística, en fase de elaboración.

El Planeamiento territorial establece para el término municipal de Villarrodrigo lo siguiente:

A) PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA SIERRA DE SEGURA.

El Plan de Ordenación del Territorio de la Sierra de Segura (POT) tiene la finalidad de Establecer los elementos básicos para su organización y estructuración espacial, siendo el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas, así como para las actividades de los particulares.

Más en concreto presentaba otra serie de objetivos específicos:

- Potenciar las funciones a desarrollar por el ámbito de la Sierra de Segura, manteniendo la población y favoreciendo sus potencialidades de desarrollo económico.

- Mejorar la accesibilidad y articulación con los grandes ejes de comunicaciones próximos, favorecer una mejor conectividad interna y adecuar el transporte público a las peculiaridades de este territorio.

- Estructurar el sistema de asentamientos y optimizar la localización de los equipamientos y servicios supramunicipales de manera que se fortalezcan y diversifiquen las funciones urbanas de los núcleos de población.

- Garantizar la sostenibilidad de los aprovechamientos de los recursos naturales conforme a las determinaciones del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión aprobados para el Parque Natural de Cazorla, Segura y Las Villas y preservar los espacios con valores medioambientales, productivos, históricos y culturales.

El POT Sierra de Segura, establece una zonificación del espacio rural para el TM de

Villarodrigo:

- Llanos del Norte.
- Valle del Segura.

Además, en dicho Plan se definen las siguientes figuras de protección:

- *Espacio de Ribera Villarodrigo (ER-6)*: Terrenos de cultivo en torno al núcleo de Villarodrigo: río Villarodrigo y junto a la carretera hacia Onsares.

- *Espacio de Ribera río Turruchel (ER-7)*: Terrenos de cultivo en el límite con la provincia de Albacete formado por el río Turruchel. En las inmediaciones, se ubica el núcleo de Bienservida, en Albacete, accediéndose por carretera desde Villarodrigo.

- *Espacio de Ribera río Onsares (ER-22)*: Terrenos de cultivo en torno al río Onsares, en los términos municipales de Torres de Albánchez, Villarodrigo y Siles, a los que se accede por carretera desde el núcleo de Torres de Albánchez.

- Espacio serrano Sierra Morena (ES-1): Estribaciones de Sierra Morena en el límite entre las provincias de Jaén y Ciudad Real. Materiales geológicos antiguos de pizarras y cuarcitas y paisaje de colinas y aplanado, de pendientes moderadas a fuertes. Vegetación formada por denso estrato arbustivo con matorral y pastizales (lentisco, jara, encina, etc).

- Espacio serrano Sierra de Villarodrigo y valle de Onsares (ES-4): Alineación montañosa, continuación de la Sierra Calderón, que se extiende por el término municipal de Villarodrigo.

B) CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL DE LAS VÍAS PECUARIAS.

Las vías pecuarias a proteger son las incluidas en el proyecto de clasificación de vías pecuarias y así grafadas 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.

Las vías pecuarias que discurren, total o parcialmente, por el término municipal, clasificadas por Orden Ministerial de 29 de julio de 1963, publicada en el BOE núm. 204, de 26 de agosto de 1963.

VÍAS PECUARIAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLARRODRIGO		
Nombre	Anchura	Deslindada
Cordel de Andalucía	37	NO
Vereda de la Fuente de la Piedra	20	SI
Vereda de los Cabildos al Tobar	20,89	NO
Vereda de la fuente del Borbotón	20,89	SI
Vereda de Las Peñuelas	20,89	NO
Vereda del Camino de Torres a Villaverde	20,89	SI
Colada de Pedro Martín	14	NO

Lugares asociados a las Vías Pecuarias del Termino Municipal de Villarrodrigo
Abrevadero de la Fuente de Los Pobres
Abrevadero del Osico
Abrevadero de la Piedra
Abrevadero de la Fuente del Borbotón
Abrevadero de la Tejera Vieja
Abrevadero Fuente de la Hoyuela
Abrevadero de la Fuente de Juan Merino
Abrevadero de la Fuente del Espino

C) BIENES INMUEBLES PROTEGIDOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLARRODRIGO.

Dentro del término municipal de Villarrodrigo 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. Castillo de Villarrodrigo, declarado Bien de Interés Cultural el 29/06/1985 (BIC), inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento.

D) CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL DE ZONAS FORESTALES.

Las zonas forestales a proteger son las incluidas en la Ley 2/89 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Protegidos de Andalucía (RENPA), y por Decisión de la Comisión de las Comunidades Europeas, de 28 de marzo de 2008, por la que se adopta, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, la primera lista actualizada de lugares de importancia comunitaria (LIC) de la región biográfica mediterránea, (Red Natura 2000). Asimismo según el artículo 27 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, los montes de dominio público tendrán la consideración a efectos urbanísticos de suelo no urbanizable de especial protección.

Dentro del término municipal se encuentran protegidos diversos ámbitos, acogidos a distintas figuras de protección y que se relacionan a continuación:

Ámbitos protegidos del término municipal de Villarrodrigo		
Denominación	Código	Tipo protección
Cuencas del Rumblar, Guadalén y Guadalmena		ZEC
Fuente de Prado Marín de Moya	JA-10063-JA	Monte público

Honsares	JA-70029-AY	Monte público
Dehesa del Obligado	JA-30012-AY	Monte público
Media Dehesa Bayona	JA-70030-AY	Monte público
Pizarro de Arriba	JA-70031-AY	Monte público

En el municipio de Villarrodrigo, 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.

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

La identificación y delimitación de los Asentamientos Urbanísticos y los ámbitos del hábitat rural diseminado, se ha realizado atendiendo a los criterios establecidos 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 y la Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las Normas Directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012.

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

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

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

En el caso de asentamientos urbanísticos de uso predominante residencial, su delimitación deberá efectuarse teniendo en consideración su grado de consolidación y la viabilidad de la implantación en ellos de servicios y dotaciones comunes sostenibles. Para densidades edificatorias inferiores a las 10 viviendas por hectárea, deberá justificarse que es viable la implantación de servicios por la existencia de infraestructuras generales próximas a los mismos de fácil conexión y la implantación de dotaciones por su adecuada localización territorial en relación con las necesidades de la población. Para densidades edificatorias inferiores a 5 viviendas por hectárea se considerará que no es viable la implantación de servicios y dotaciones comunes. En cualquier caso la densidad edificatoria propuesta, deberá cumplirse en cualquier ámbito parcial del asentamiento que pueda identificarse por su distinto uso, tipología o grado de consolidación.

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

Para el resto de los usos predominantes (industriales, terciarios o turísticos), los criterios de densidad, dada la diversidad de tipologías y formas de implantación, deberán ser objeto de análisis por cada Ayuntamiento a la vista de las características de implantación de estos usos.

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

2. Los asentamientos urbanísticos deberán poseer estructura urbana:

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

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

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

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

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

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 de agrupaciones de edificaciones cuyo uso predominante sea distinto del uso residencial, el Ayuntamiento, establecerá el tamaño mínimo de las mismas de forma que se garantice que poseen una dimensión adecuada para generar demanda de dotaciones y servicios comunes, en consideración a su tipología y a la forma de implantación de estas edificaciones en función de su uso predominante.

El Ayuntamiento, en la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística, incorporará a la ordenación urbanística municipal los terrenos correspondientes a 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.

Se incorporarán con la clasificación de suelo urbano no consolidado los asentamientos urbanísticos que estén consolidados al menos en las dos terceras partes del suelo apto para edificar y estén integrados en la malla urbana.

Los asentamientos urbanísticos cuyo grado de consolidación por la edificación no permita su clasificación como suelo urbano no consolidado y sean contiguos con los núcleos existentes, deberá llevarse a cabo en el marco del modelo establecido por el Plan General de Ordenación Urbanística para el conjunto de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados del municipio.

Excepcionalmente, cuando el Plan General de Ordenación Urbanística considere compatible con el modelo urbanístico y territorial del municipio la incorporación de terrenos correspondientes a asentamientos urbanísticos desvinculados de los núcleos existentes como suelo urbanizable ordenado o sectorizado, será necesario que el grado de consolidación por la edificación en dichos asentamientos sea superior al 50%, y que se cumpla además alguno de los siguientes requisitos:

- a) Posibilitar la realización de actuaciones de concentración de parcelas con la finalidad de liberar terrenos para su incorporación al patrimonio público en orden a su protección o preservación.
- b) Permitir la reducción de la superficie ocupada por el asentamiento, mediante el reagrupamiento de parcelas adaptadas a la nueva ordenación.
- c) Favorecer la obtención de las dotaciones o sistemas generales exigidos por la normativa urbanística para dos o más asentamientos colindantes.

No procederá la incorporación al planeamiento urbanístico de los asentamientos urbanísticos que se encuentren en algunas de las siguientes situaciones:

- a) Los ubicados en suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica que sean incompatibles con el régimen de protección.

b) Los ubicados en suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial, salvo que resulten compatibles con el régimen establecido por estos planes.

c) Los ubicados en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento urbanístico en vigor salvo que se acredite la inexistencia de los valores que determinaron la protección de dichos terrenos y siempre que la desaparición de esos valores no tenga su causa en el propio asentamiento.

d) Los ubicados en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, riesgos tecnológicos o de otra procedencia cuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el órgano sectorial competente.

e) Los ubicados en suelos destinados a dotaciones públicas.

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

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

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

2. 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.

3. Deberán ser ámbitos desvinculados de los núcleos urbanos:

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

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

Aunque en el ámbito del Hábitat Rural Diseminado pueden existir pequeñas agrupaciones de edificaciones con cierta estructura urbana elemental, esto no debe implicar su consideración como núcleos de población en el sentido netamente urbanístico de exigencia

de los servicios y dotaciones comunes que necesariamente demandan los núcleos de población. Por ello, estas pequeñas agrupaciones de edificaciones, por pertenecer a ámbitos del Hábitat Rural Diseminado deben permanecer con la clasificación de suelo no urbanizable.

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

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

Se entenderá que existe una relación funcional entre las edificaciones cuando en el ámbito delimitado existan al menos 15 viviendas.

En cuanto a las determinaciones del planeamiento, ejecución de las infraestructuras y servicios y el régimen aplicable para la implantación de nuevas edificaciones en los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado y a las edificaciones existentes, será el previsto en los art. 22, 23, 24 y Disposición transitoria tercera del Decreto 2/2012.

5. DETERMINACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS.

En el municipio de Villarrodrigo no se identifica ni delimita ningún asentamiento urbanístico en suelo no urbanizable, ya que no cuenta con asentamientos que reúnan las características según los criterios que se han expuesto.

6. DETERMINACIÓN DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO.

En el municipio de Villarrodrigo se han localizado algunos ámbitos del suelo no urbanizable en los que existe una cierta concentración de edificaciones que podrían ser identificados como ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, según los criterios establecidos en este documento y son los que se van a estudiar a continuación:

- Onsares
- Las Corralicas
- El Puntal
- La Cueva
- Moralico de Abajo
- Moralico de Arriba
- La Mangada
- Cortijo Domingo
- Cortijo de Álvaro

***Onsares**

Onsares es un núcleo de población histórico no reconocido en suelo no urbanizable, situado en la parte sureste del término municipal y a una distancia de unos 9,8 km. del núcleo de

Villarodrigo por la carretera JV-7055. En la elaboración del Plan General de Ordenación Urbanística que se está llevando a cabo se ha considerado suelo urbano (núcleo urbano). Esta dotado de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica de baja tensión, así como de los equipamientos docente y sanitario de colegio rural y consultorio.

Como se ha dicho, es un núcleo históricamente existente, cuyo origen parece ser que fue durante el periodo que los musulmanes ocuparon el territorio de la Sierra de Segura donde se contabilizaron más de 33 castillos y 300 aldeas, aunque con escasa población en la mayoría de estas comunidades rurales. También queda documentada su existencia como una de las dehesas que Segura de la Sierra otorga en 1.386 a Torres de Albánchez, una dehesa boyal en el valle de Onsares para mantenimiento de los bueyes.

Por tanto, el núcleo de Onsares, por ser un núcleo de población histórico que además cuenta con todos los servicios urbanísticos y administrativos, no se puede considerar propiamente como Hábitat Rural Diseminado, siendo reconocido como población en el nuevo PGOU actualmente en elaboración.

Este ámbito situado en suelo no urbanizable esta localizado en la parte sureste del término municipal, cercano al límite del término municipal de Siles, en una zona donde se concentran el mayor número de agrupaciones de edificaciones del municipio. Se encuentra a una distancia de unos 10,7 km. del núcleo de Villarodrigo por la carretera JV-7055 y por camino pavimentado y a 1 km. del núcleo de Onsares.

Está formado por un conjunto de unas 25 viviendas, distribuidas entorno al camino pavimentado que lo atraviesa, de las que unas tres edificaciones se encuentran un poco separadas del grueso del conjunto. Todas ellas son viviendas unifamiliares, de una o dos plantas y destinadas en su mayoría a segunda residencia, aunque hay algunas que si están habitadas durante todo el año. Cuenta con las infraestructuras municipales de pavimentación, abastecimiento de agua y alumbrado público.

Las edificaciones y viviendas de éste ámbito están vinculadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, tales como actividades forestales, agrícolas, ganaderas..., razón ésta por la que el ámbito tiene unas características propias que deben preservarse. También posee 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 citadas, el ámbito cumple con los criterios para ser identificado como ámbito del Hábitat Rural Diseminado.

• *El Puntal*

El ámbito de El Puntal se encuentra en la misma zona que el ámbito anterior y cercano a este, pero a una cota más elevada. Se encuentra a una distancia de unos 11,2 km. del núcleo de Villarodrigo por la carretera JV-7055 y por caminos pavimentados y a unos 500 m. del ámbito de Las Corralicas.

Está formada por un conjunto de unas 15 viviendas, repartidas en dos zonas separadas por

un camino, todas ellas unifamiliares de una o dos plantas, de primera y segunda residencia, algunas habitadas permanentemente y otras tan sólo ocupadas en determinadas épocas del año. Cuenta con los mismos servicios urbanísticos que el ámbito de Las Corralicas, pavimentación, abastecimiento de agua y alumbrado.

Al igual que el ámbito anterior, las edificaciones de éste ámbito están vinculadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que en esta zona son sobretodo actividades para el aprovechamiento agrícola (olivar, huerta,..) y por ello, tiene unas características propias de ésta zona que deben preservarse. El ámbito posee identidad propia, sin estar vinculado a ningún núcleo urbano, y sus edificaciones no tienen una estructura urbana definida. Forman entre ellas una relación funcional que justifica la dotación de servicios comunes, tal y como indica la Normativa Directora.

Por todas las características citadas, este ámbito cumple con los criterios para ser identificado como ámbito del Hábitat Rural Diseminado.

• *La Cueva*

Esta agrupación de viviendas se encuentra también en la misma zona de los ámbitos anteriores, a unos 400 m. del ámbito de Las Corralicas continuando por el mismo camino. Situándose a una distancia de unos 9,6 km. del núcleo de Villarrodrigo por la carretera JV-7055 y con opción de acceso por dos caminos.

El ámbito esta formado por unas 6 viviendas, alguna nave y varias edificaciones anexas (guarda de aperos de labranza, cocheras). Están dispuestas de una manera muy dispersa, encontrándose muy separadas unas de otras. Las viviendas que existen son unifamiliares, de primera y segunda residencia, que al igual que la anterior zona, algunas están habitadas todo el año y otras sólo temporalmente, en determinadas épocas del año. Por cercanía a los ámbitos anteriores también cuenta éste con los servicios urbanísticos de pavimentación, abastecimiento de agua y alumbrado.

Esta concentración de edificaciones, que aunque en su origen estuvieran vinculadas a actividades agropecuarias y del medio rural, y algunas conserven algunas características que deban preservarse, no tiene una entidad suficiente en número de viviendas y además dispuestas de manera dispersa, tal y como viene indicado en la norma 4ª de la Normativa Directora para los ámbitos del hábitat rural diseminado.

Por lo que dada su pequeña entidad, este ámbito no justifica la delimitación de un Hábitat Rural Diseminado.

• *Moralico de Abajo*

• Este ámbito en suelo no urbanizable, esta situado en la parte oeste del término municipal, junto a la carretera N-322. Se encuentra a una distancia de unos 13,9 km. del núcleo de Villarrodrigo. Tiene su acceso por la vía JV-7053, desde la carretera N-322.

• Es un antiguo cortijo formado por varias edificaciones, sobre unas ocho, destinadas a viviendas, guarda de aperos, cocheras, en las que la mayoría se encuentran en estado ruinoso o en muy mal estado de conservación, salvo unas tres edificaciones destinadas a vivienda que aparentemente están en buen estado, pero tan solo son habitadas en algunas

épocas del año y sobretodo para las temporadas de recogida de la aceituna. No dispone de ningún tipo de servicios urbanísticos.

Estas edificaciones, al igual que el ámbito anterior, tienen su origen vinculado al medio rural, pero dada su pequeña entidad y dado su estado de conservación de la mayoría de sus edificaciones, este ámbito no justifica su delimitación como ámbito del hábitat rural diseminado, tal y como indican las normas directoras.

Es por todo ello que este ámbito no se puede identificar como un ámbito del Hábitat Rural Diseminado.

- *Moralico de Arriba*

- Este conjunto de edificaciones, al igual que el anterior, se encuentra localizado en la parte oeste del término municipal, cerca de límite con el término municipal de Génave y junto a la carretera N-322. Se sitúa cerca del ámbito anterior, a 1 km., y a una distancia de unos 12,5 km. del núcleo de Villarrodrigo. Tiene su acceso por un camino sin pavimentar desde la carretera N-322.

- Este ámbito está formado por un grupo de unas 9 edificaciones (viviendas, guarda de aperos, cocheras), que al igual que el caso anterior, la mayoría se encuentran en mal estado de conservación y algunas incluso en estado ruinoso. Tan sólo aparecen dos edificaciones destinadas a viviendas y otras dos destinadas a cocheras o guarda de aperos en aparente mejor estado. Estas viviendas están todas deshabitadas, excepto alguna que es ocupada para alojamiento temporal en las temporadas de recogida de aceituna. Al igual que el anterior ámbito no dispone de ningún tipo de servicio urbanístico.

Esta agrupación de edificaciones tiene su origen en actividades agrícolas y del medio rural, pero no conserva ninguna característica a preservar. Tampoco tiene identidad suficiente, ni existe un número suficiente para que exista una relación funcional entre ellas, como viene indicado en las normas directoras para identificar los ámbitos del hábitat rural diseminado.

Es por todo ello que este ámbito no se puede identificar como un ámbito del Hábitat Rural Diseminado.

- *La Mangada*

Esta concentración de edificaciones aunque tiene su origen vinculado a actividades agropecuarias y del medio rural, no posee una entidad suficiente, ni número de viviendas adecuado, ni características propias que deban preservarse para que se pueda identificar con un ámbito del hábitat rural diseminado tal y como indican las normas directoras.

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

- *Cortijo Domingo*

- Este conjunto de edificaciones en suelo no urbanizable se encuentra cercano al núcleo y zona de Onsares, en la parte sureste del término municipal. Se sitúa a una distancia de unos 8 km. del núcleo de Villarrodrigo y tiene su acceso por un camino y vía pavimentados

que parte de la carretera JV-7055.

- Está formado por unas 8 viviendas y algunas edificaciones destinadas a cocheras o guarda de aperos. Se trata de viviendas unifamiliares, de una planta con cámaras, la mayoría en buen estado de conservación y alguna en regular estado, destinadas todas a segunda residencia y habitadas por tanto en determinadas épocas del año. Cuenta con los servicios urbanísticos de pavimentación, abastecimiento de agua y alumbrado público.

Este conjunto de viviendas, aunque dispone de un número de viviendas inferior a lo que viene indicado en las normas directoras, son edificaciones surgidas en su origen por una actividad agropecuaria y del medio rural y presentan una serie de características que deberían preservarse, y además, posee una identidad propia desvinculado de los núcleos de Villarrodrigo y de Onsares. Por lo tanto, y aunque no cumpla con el número mínimo de viviendas que establece la Norma 4ª de las Normas Directoras para que exista entre ellas una relación funcional, consideramos que por el resto de características que presenta, este ámbito si se puede identificar como un ámbito del Hábitat Rural Diseminado.

- *Cortijo de Álvaro*

- Este conjunto de edificaciones de escasa entidad en suelo no urbanizable se encuentra en la misma zona que el ámbito del Cortijo Domingo, a unos 200 m. de él. Está situada a unos 8,2 km. del núcleo de Villarrodrigo y tiene su acceso a través de la misma vía que el ámbito anterior.

- Se trata de un conjunto de no más de 5 edificaciones de diferentes usos (viviendas, guarda de aperos, cochera) entre las que sólo existen dos viviendas unifamiliares, de las que una está habitada durante todo el año. No dispone de ningún tipo de servicios urbanísticos.

Estas edificaciones, que aunque puede que en su origen alguna estuviera vinculada al medio rural, no conservan características que deban preservarse, ni poseen una identidad propia como para poderse identificar como ámbito del hábitat rural diseminado.

Por lo anterior y sobre todo por su pequeña entidad, este ámbito no justifica la delimitación de un Hábitat Rural Diseminado.

Como conclusión y teniendo en cuenta los criterios establecidos en el presente documento, en el municipio de Villarrodrigo se identifican y delimitan los siguientes ámbitos del Hábitat Rural Diseminado:

- Las Corralicas
- El Puntal
- Cortijo Domingo

7. 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 83.3 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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.

Villarrodrigo, a 12 de Marzo de 2018.- El Alcalde, JOSÉ ÁNGEL OLIVAS CORRALES.