

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE JABALQUINTO (JAÉN)

2018/1301 *Aprobación definitiva del documento de Avance para la identificación y delimitación de asentamientos existentes en S.N.U. de Jabalquinto.*

Anuncio

Don Pedro López Lériada Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Jabalquinto (Jaén).

Hace saber:

Que el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 28 de junio de 2017 se aprobó la Aprobación provisional del documento de Avance de Planeamiento para la identificación y delimitación de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, como los asentamientos urbanísticos existentes en suelo no urbanizable así como los asentamientos que puedan ser calificados como hábitat rural diseminado del término municipal de Jabalquinto.

Remitida toda la documentación obrante en el expediente incluido el texto del Avance a la Delegación de Jaén de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para la emisión del correspondiente informe, siendo que con fecha 14 de septiembre de 2017 se ha recibido en este Ayuntamiento el informe favorable emitido por el servicio de urbanismo de la referida Consejería.

El expediente ha sido objeto de exposición pública durante un plazo de 30 días hábiles mediante anuncio en el Boletín oficial de la provincia nº 127 de fecha 7 de julio de 2017, para que los interesados pudieran presentar reclamaciones sin que durante el periodo de exposición pública se hayan presentado reclamaciones por lo que se entiende definitivamente aprobado el acuerdo de aprobación provisional.

Contra esta disposición administrativa que tiene naturaleza jurídica de ordenanza municipal se puede interponer en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente a la publicación del presente edicto, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Granada, sin perjuicio de cualquier otro que se considere oportuno.

A continuación se inserta el texto íntegro del Avance de Planeamiento para la identificación y delimitación de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, como los asentamientos urbanísticos existentes en suelo no urbanizable así como los asentamientos que puedan ser calificados como hábitat rural diseminado del término municipal de Jabalquinto

Lo que se hace público para general conocimiento.

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

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 Jabalquinto mediante oficio con nº de salida 976, de fecha 28 de octubre de 2016, solicita asistencia técnica del Servicio de Urbanismo, del AIM de la Excm. Diputación Provincial de Jaén, con el objeto de proceder a la redacción del “documento técnico de Avance que delimite tanto las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, como los asentamientos urbanísticos existentes en suelo no urbanizable y los asentamientos que puedan ser calificados como ámbitos de hábitat rural diseminado del término municipal de Jabalquinto”.

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.

I.- 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 Jabalquinto son las siguientes:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en el Municipio de Jabalquinto, aprobadas el 30 de mayo de 1990, y sus posteriores modificaciones.
- Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Jabalquinto, aprobada el 25 de junio de 2014.

No hay figuras de planeamiento territorial vigentes que afecten al municipio de Jabalquinto.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal es el documento urbanístico en vigor, junto con el documento de Adaptación Parcial a la LOUA, aprobado definitivamente el 25 de junio de 2014.

El vigente documento de planeamiento municipal (NN. SS.) establece para el Suelo No Urbanizable unas determinaciones en el punto 6 de la memoria y unas normas en el Capítulo 11 y 12 de las normas urbanísticas, en concreto, en los artículo 89 a 104. También afecta al suelo no urbanizable la modificación de las NN. SS. aprobadas el 21 de diciembre de 2000.

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

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 155/1998, 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 JABALQUINTO		
Nombre	Anchura	Deslindada
Cañada Real de la Carretilla o del Guadiel	75,22	NO
Cordel de la Vega	37,61	NO
Vereda del Camino de Bailén	20,89	NO
Colada del Abrevadero del Puente	6.00	NO

Lugares asociados a las Vías Pecuarias del Término Municipal de Jabalquinto	
Descansadero	
Descansadero	
Abrevadero del Pozo Viejo	

B) Bienes Inmuebles Protegidos en el Término Municipal de Jabalquinto.

Dentro del término municipal de Jabalquinto 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. Casas de los Marqueses de Jabalquinto, actual ayuntamiento, inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico.
2. Iglesia Parroquial de la Encarnación, inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico.
3. Castillo de las Huelgas, 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.

Además, hay otra serie de bienes inmuebles inscritos en la Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI), con la categoría de yacimiento arqueológico, en concreto:

Castillo de las Huelgas I	Ferrocarril Córdoba- Madrid, km 163
Ferrocarril Córdoba- Madrid, km 164	Ferrocarril Córdoba- Madrid, km 165
Fuente del Encantado	Cortijo de la Vega
Río Guadiel	Cortijo de San Luis
Casilla Pérez	El Chaparral
V-JA-ML-112	V-JA-ML-113
Central Hidroeléctrica Palomarejo	

Además existen otra serie de ámbitos con protección en el término de Jabalquinto

Espacios forestales protegidos del término municipal de Jabalquinto		
Denominación	Código	Tipo protección
Riberas del río Guadalimar	JA-10172-JA	Monte público
Riberas del río Guadalquivir	JA-10106-JA	Monte público

Espacios protegidos del término municipal de Jabalquinto		
Denominación	Código	Tipo protección
Tramo Inferior del Río Guadalimar y Alto Guadalquivir	ES6160010	Lugar de Interés Comunitario

Hábitats protegidos del término municipal de Jabalquinto		
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 Jabalquinto, 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.

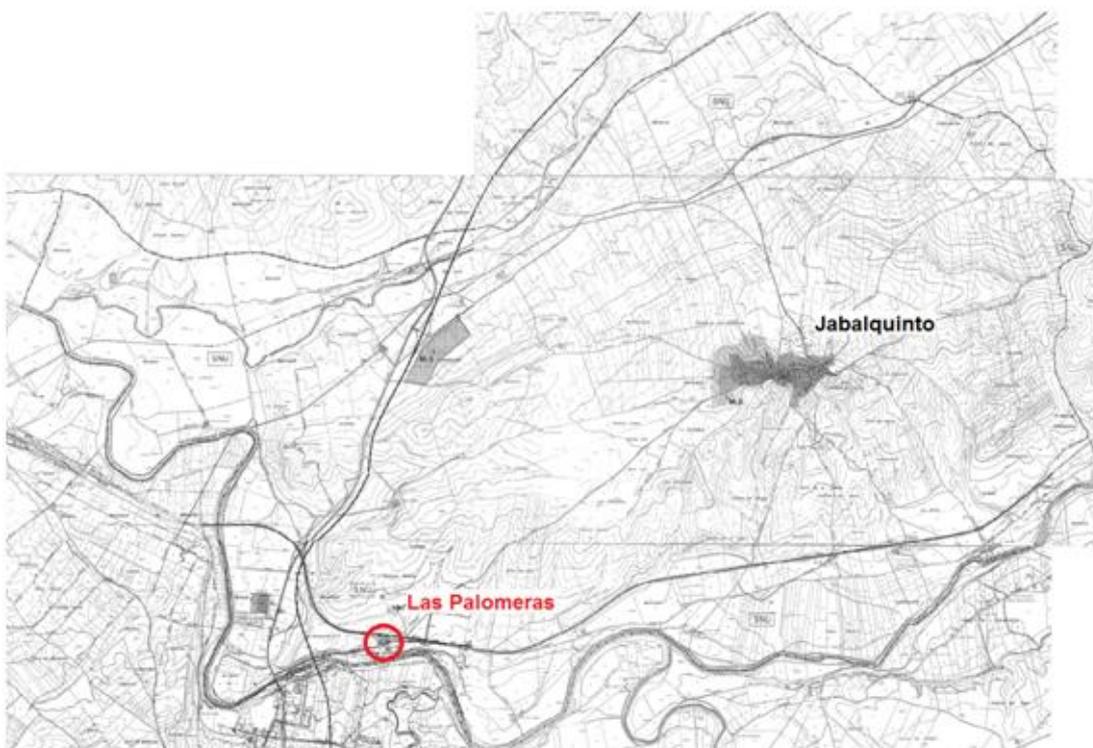
Según la información facilitada por los servicios técnicos municipales, tampoco nos consta la existencia en el municipio de parcelaciones urbanísticas que no constituyen un asentamiento urbanístico para las que no haya prescrito la acción de la Administración para el restablecimiento del orden urbanístico 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.

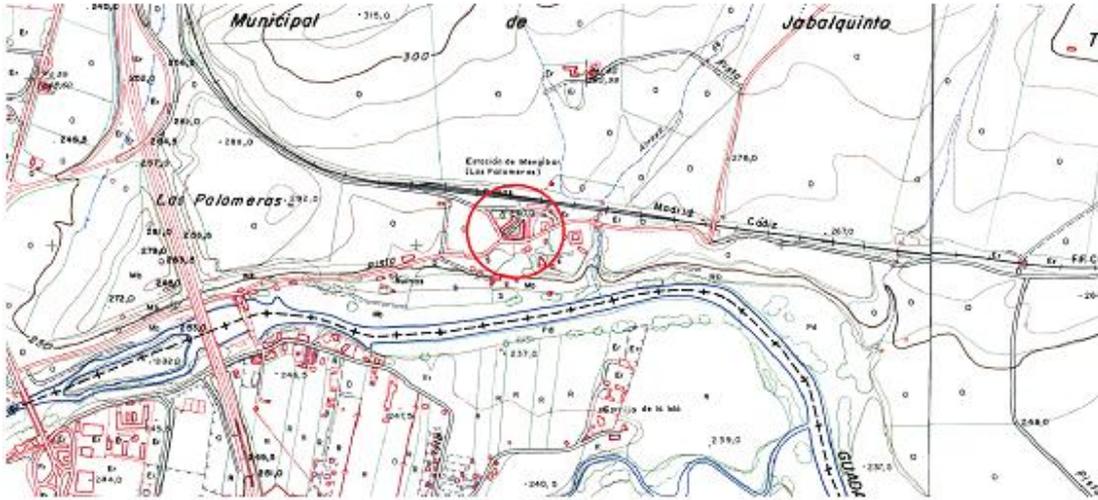
En el municipio de Jabalquinto no se identifica ni delimita ningún asentamiento urbanístico en suelo no urbanizable, ya que no cuenta con asentamientos que reúnan las características según los criterios que se han expuesto.

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

Según los criterios establecidos en este documento, en el municipio de Jabalquinto se ha localizado un asentamiento en el suelo no urbanizable que podría ser identificado como ámbito del Hábitat Rural Diseminado. Este es el asentamiento de Las Palomeras.



Las Palomeras



Las Palomeras, también conocido como Estación de Mengíbar, es una agrupación de edificaciones en suelo no urbanizable situado en la parte suroeste del municipio y cercano al límite municipal de Mengíbar, que en este caso es el Río Guadalquivir el que hace de límite natural entre los dos municipios. Se encuentra a una distancia de unos 10,5 km. del núcleo de Jabalquinto por la carretera JV-3002. También está ubicado junto a la vía de ferrocarril (vía férrea general de Madrid a Andalucía) que cruza por todo el extremo sur del término municipal.

Esta agrupación está compuesta por un conjunto de unas veinte viviendas a un lado de la carretera JV-3002 y unas tres viviendas y un edificio destinado a residencia de personas mayores al otro lado de la carretera. También existen varias edificaciones anexas destinadas a guarda de aperos o cocheras y varias piscinas. Las viviendas son todas unifamiliares, de una sola planta la mayoría, habitadas casi todas sólo en determinadas épocas del año como segundas residencias, tan sólo existen tres o cuatro viviendas que sí permanecen habitadas todo el año. Actualmente la residencia de personas mayores se encuentra cerrada. Cuenta

el ámbito con las infraestructuras públicas de abastecimiento de agua, alumbrado público y pavimentaciones, careciendo por completo de red de saneamiento, realizándose éste mediante pozos ciegos. También cuenta con servicio de recogida de basura varios días a la semana.

El asentamiento de Las palomeras surgió de nueva creación (núcleos de población nuevos) como poblado ferroviario para ser habitado mayoritariamente por los empleados de la compañía ferroviaria y sus familias. Estos poblados se creaban nuevos en zonas despobladas por las que transitaba el ferrocarril o donde se ubicaban sus instalaciones. El poblado de la Estación de Mengíbar-Las Palomeras nació por la apertura de la estación ferroviaria Mengíbar-Las Palomeras en el año 1866. La tipología de este poblado era el de aldea ferroviaria mixta, en la que sólo se podía contabilizar además de los servicios ferroviarios, una agrupación de viviendas sin ningún otro servicio. Según información del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico este poblado llegó a tener 654 habitantes en el año 1960, momento a partir del cual se detiene su crecimiento y se inicia su despoblamiento hasta quedar hoy en día prácticamente deshabitado. Actualmente ya no existe la estación de Mengíbar-Las Palomeras y el poblado cuenta con tan solo y en determinadas épocas del año sobre 35 o 40 habitantes.



Como ya se ha dicho, Las Palomeras tiene sus orígenes en la ejecución de una infraestructura pública ejecutada necesariamente en el medio rural, estando por tanto vinculado el núcleo a este medio, característica ésta determinante para poder considerar un ámbito como hábitat rural diseminado. Además, las edificaciones de este poblado tienen unas características propias que deben ser preservadas, así como una relación funcional entre ellas que justifica la implantación de servicios y dotaciones comunes. Se trata también de un ámbito con una identidad propia, desvinculado del núcleo de Jabalquinto y no posee de manera definida una estructura urbana.

Por tanto, se considera que el asentamiento de Las Palomeras puede identificarse y delimitarse como ámbito del hábitat rural diseminado.

Como conclusión y teniendo en cuenta los criterios establecidos en el presente documento, en el municipio de Jabalquinto se identifica y delimita el Ámbito del Hábitat Rural Diseminado de Las Palomeras.



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 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. Hasta tanto 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.

Jabalquinto, a 15 de Diciembre de 2017.- El Alcalde-Presidente, PEDRO LÓPEZ LÉRIDA.