

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE IBROS (JAÉN)

2019/1876 *Aprobación definitiva del Avance de Planeamiento para identificación de los asentamientos existentes en el suelo no urbanizable del término municipal de Ibro.*

Edicto

Don Luis M. Carmona Ruiz, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Ibro (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 Ibro, adoptado por el Pleno de esta Corporación en sesión de fecha 20 de diciembre de 2018 y publicado el edicto correspondiente en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia número 32 del día 15 de febrero de 2019, 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

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

En el pleno de 28 de septiembre de 2015, se acordó, en relación con las ordenanzas recogidas en el Decreto 2/2012, de 10 de enero por el que se determina el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobar "Acuerdo expreso sobre la innecesariedad de la elaboración del documento de Avance de las Edificaciones que se encuentran en Suelo No Urbanizable en el término municipal", dado el municipio de Ibro no presenta ningún asentamiento o ámbito del Hábitat Rural Diseminado, según lo descrito en el artículo 2 del citado decreto.

Tras esta situación, en diversas reuniones con la Delegación de M.A. y O. Territorio, se pone de manifiesto la existencia de una zona que debe ser considerada como asentamiento a los efectos del citado Decreto. Esta zona en concreto es conocida como “Huerta de los Infantes”.

En su virtud, procede por tanto, proceder a modificar el acuerdo adoptado en el pleno de 28 de septiembre arriba mencionado, en el sentido siguiente:

Visto el dictamen favorable de los servicios municipales, quienes han procedido a la redacción del documento de Avance de Planeamiento para la identificación de los asentamientos existentes en el suelo no urbanizable del municipio de Ibros, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad de los miembros asistentes a la sesión, adopta el siguiente ACUERDO:

Primero.- Anular el acuerdo adoptado en el pleno de 28 de septiembre de 2015 que se recogía como “Acuerdo expreso sobre la innecesariedad de la elaboración del documento de Avance de las Edificaciones que se encuentran en Suelo No Urbanizable en el término municipal”.

Segundo.- Aprobar inicialmente “Avance de planeamiento para la identificación y delimitación de los asentamientos existentes en el suelo no urbanizable del término municipal de Ibros” derivado 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 y en el Procedimiento Administrativo de reconocimiento municipal de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de edificaciones en Suelo Urbano y Urbanizable”.

Tercero.- Solicitar informe preceptivo y no vinculante a la Consejería competente en materia de urbanismo que lo emitirá en un plazo inferior a dos meses.

Cuarto.- Someter el expediente a información pública y audiencia a los interesados por plazo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del municipio.

Quinto.-En el caso de que no se hubiere presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo de aprobación de la ordenanza municipal y deberá procederse a la publicación de la ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme establece el artículo 70.2 de la Ley 7/1985.

Texto íntegro de la Ordenanza del avance de planeamiento

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

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 Ibros son las siguientes:

- Plan General de Ordenación Urbanística de Ibros, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, con fecha 17 de julio de 2.006, y publicado en BOJA nº 72 con fecha de 12 de abril de 2.007,

El Planeamiento municipal establece para todo el término municipal lo siguiente:

TITULO IX. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO 1. DETERMINACIONES

GENERALES. Artículo 246. Definición.

Tendrán la condición de suelo no urbanizable, a los efectos de esta Ley, los terrenos en que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

1ª) Que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

2ª) Que el planeamiento general considere necesario preservar por los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales.

Artículo 247. División y de limitación del Suelo No Urbanizable:

Dentro del Suelo No Urbanizable cabe distinguir las siguientes áreas en función de la categoría de su protección.

POR LEGISLACION ESPECÍFICA:

1.- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido: (Ley de Vías Pecuarias 23/3/95 y Reglamento D.155/98 del 21 de julio):

Vías pecuarias y descansaderos.

2.-

Infraestructuras:

turas:

Vías férreas

Carreteras

Red eléctrica

Red de abastecimiento y saneamiento

Gas o ducto.

3.- Ley de aguas y reglamento público hidráulico.

Cauces y riberas y márgenes

Protección de aguas subterráneas.

POR PLANIFICACION TERRITORIAL Y URBANISTICA:

Protección de elementos.

Yacimientos Arqueológicos

Visualizaciones.

Elementos: (Edificios, Obras públicas, Hitos, Conjuntos urbanos)

Protección del Medio Natural:

Protección MN-1. Vega del Guadalimar, cuyo ámbito territorial coincide con una franja de terreno paralela al río Guadalimar.

Protección MN-2. Vega de los Arroyos Las Moreras y Valdehermoso que se localiza en las proximidades del núcleo, proporcionando la unión de los arroyos Las Moreras y Valdehermoso un paisaje de tipo huerta tradicional fértil.

Protección MN-3. Protección Arqueológica, que se localiza al Nordeste del término municipal, próximo también al arroyo Guadalimar, por la gran cantidad de yacimientos arqueológicos.

Protección MN-4. Protección de Zonas dependientes altas, que se localiza al este del término municipal, próximo también al arroyo Guadalimar.

Protección MN-5. Zona de especial conservación (ZEC).

Protección MN-6. Protección de los hábitats y otros elementos del paisaje: se afecta a todo el término municipal en cumplimiento de lo establecido en la ley 8/2003 de 28 de Octubre de la Flora y Fauna silvestres. Su objetivo es la conservación del medio acuático, integrado por los cursos y masas de agua continentales que pueden albergar especies acuáticas, promoviendo la regeneración de la vegetación herbácea, de matorral, arbustiva y arbórea de las tierras que rodeen las lagunas, riberas y cursos fluviales. Se proponen los cauces fluviales. Riveras y márgenes de cauces como corredores ecológicos que propicien las relaciones entre los distintos hábitats de especies silvestres.

POR CARÁCTER NATURAL O RURAL.:

Protección MN-7. Cultivo del olivar, formado por la Campiña Olivarera, de gran riqueza ambiental y paisajística.

CAPITULO 2. CONDICIONES GENERALES DE PROTECCION.

SECCIÓN 1ª PROTECCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

Artículo 251.

Vías Férreas.

Son zonas de protección de las vías férreas las siguientes:

1. La zona de dominio público.
2. La zona de servidumbre.
3. La zona de afección.
 1. Son de dominio público los terrenos ocupados por la explanación de la vía férrea, sus elementos funcionales e instalaciones que tengan por objeto u correcta explotación, y una franja de ocho (8) metros de anchura a cada lado de la misma, medida desde la arista exterior de su explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección del pie del talud del desmonte o terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras y obras similares, se tomará como arista exterior de la explanación, la línea de proyección vertical del borde de la sobras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

2. *La zona de servidumbre consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la vía férrea, de limitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de explanación, a una distancia de veinte (20) metros.*

Dentro de esta zona no podrán realizarse edificaciones, salvo que excepcionalmente la empresa explotadora del ferrocarril así lo autorice previamente.

3. *La zona de afección de la vía férrea consiste igualmente, en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, de limitadas interiormente por la zona de servidumbre y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de explanación a una distancia de cincuenta (50) metros.*

Al igual que en la zona de servidumbre, todo uso del suelo, la edificación y la realización de cualquier tipo de obra e instalación en la misma, requerirán la previa autorización de la empresa explotadora del ferrocarril.

Artículo 252. Carreteras.

Son zonas de protección de las carreteras las siguientes:

1. La zona de dominio público.
2. La zona de servidumbre.
3. La zona de afección.
4. La zona de no edificación.

Para la determinación de las referidas zonas se estará a lo dispuesto en la Ley 25/1.988, de 29 de Julio, de Carreteras y en la Ley 8/2.001, de 12 de Julio, de Carreteras de Andalucía, respectivamente según la titularidad de la carretera en cuestión.

Artículo 253. Vías Pecuarias.

1. Las vías pecuarias habrán de deslindarse para hacer coincidir su anchura efectiva con la anchura legal establecida.
2. Queda prohibida la ocupación o interrupción de las vías pecuarias mediante cualquier edificación, actividad o instalación, incluidos los cercados de cualquier tipo, considerándose tales actuaciones como infracción urbanística grave, salvo autorización provisional de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

Para la determinación de las referidas zonas se estará a lo dispuesto en la Ley de Vías Pecuarias 23/3/95 y Reglamento D.155/98 del 21 de Julio

Artículo 254. Energía Eléctrica, Alta Tensión.

La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente, cercarlo, plantar o edificar, respetando, en todo caso, las servidumbres establecidas en el Reglamento de Líneas Áreas de Alta Tensión, aprobado por el Decreto 3151/1968, de 28 de Noviembre.

Sólo se autorizarán las edificaciones, instalaciones y plantaciones de árboles a distancia se establecidas por dicho reglamento.

Así mismo será de aplicación el Decreto 194/90, por el que se establecen normas de protección de la Avifauna.

No se autorizarán trazados aéreos de líneas eléctricas que deterioren el paisaje, salvo que se demuestre a través de un estudio de impacto ambiental, la inocuidad de las instalaciones o la imposibilidad de trazarlas por otro sitio.

Artículo 255. Redes de abastecimiento de agua y saneamiento.

Las redes de abastecimiento de agua y saneamiento tendrán un zona de servidumbre de cuatro (4) metros de anchura, situada a ambos lados del eje de la tubería y en la cual, no se permitirá la edificación, las labores agrícolas u otros movimientos de tierra.

Artículo 256. Gas o ductos.

Se establecen tres zonas según la mayor o menor proximidad al conducto:

1. Zona1: Se corresponde con una banda de 2 metros de ancho contados desde el eje del conducto y a ambos lados del mismo. En esta zona no se permitirán trabajos de arada, cava y otros trabajos a una profundidad superior a 50 cms. Tampoco se permitirá plantar árboles o arbustos de tallo alto ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.
2. Zona2: Se corresponde con una banda de 5 metros de ancho contados desde el eje del conducto y ambos lados del mismo. En esta zona no se permitirá plantar árboles o arbusto de tallo alto ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.
3. Zona3: Se corresponde con una banda de 10 metros de ancho contados desde el eje del conducto y ambos lados del mismo. En ella no se permitirán levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.

SECCIÓN 2º PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE Y DEL PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 257. Protección de cauces, riberas y embalses.

De acuerdo con el artículo 6 de la Ley de Aguas, los márgenes de los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a:

- a) Una zona de servidumbre de cinco (5) metros de anchura para uso público que se regulará reglamentariamente.
- b) Una zona de policía de cien (100) metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Toda obra o instalación que se pretenda realizar en esta zona, necesitará la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los ríos, arroyos, ramblas y barrancos, así como en los terrenos inundables durante las

crecidas no ordinarias, sea cualquiera el régimen de propiedad. Podrá autorizarse la extracción de áridos siempre que se obtengan las autorizaciones y licencias pertinentes.

Cualquier tipo de vertido ya sea a un cauce público o no, necesitará autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Sólo se permitirá la construcción de fosas sépticas cuando se garantice que no conllevarán una disminución en la calidad de las aguas tanto superficiales como subterráneas.

Se fomentará y regulará la recuperación y restauración de la vegetación asociada a los cursos de agua, arbustiva y arbórea, en franjas a ambos lados de los cauces del término.

Se protegerán las fuentes y manantiales del término de cualquier actuación que pudiera afectarlas.

Se respetarán las zonas de ribera, compuestas por los terrenos de dominio público, de servidumbre y de policía, que marca la legislación sectorial correspondiente.

Artículo 258. Protección de la flora y fauna.

Estará sujeta a licencia urbanística, la instalación de cercados permanentes de fincas agrícolas y ganaderas.

En el caso de que cualquier actuación de urbanización o edificación, en terrenos públicos o privados, ocupe un suelo con especies arbóreas, la primera opción será trasplantarlas a otro lugar, siempre que sea posible.

Si cualquier actuación de urbanización o edificación, en terrenos públicos o privados, ocupa un suelo con especies arbóreas protegidas, como es el caso de la vegetación mediterránea, estas especies serán respetadas y no podrán trasplantarse a otro sitio, debiéndose dejar espacio suficiente para su desarrollo.

En las zonas verdes, se diseñarán plantaciones adaptadas al entorno, evitando vegetación tropical o cualquier otra que no encuadre con la autóctona de la comarca.

Artículo 259. Protección del suelo.

A cualquier uso del suelo o actividad que lleve aparejada la realización de movimientos de tierra, se le podrá exigir por la autoridad municipal, previamente a la obtención de la preceptiva licencia urbanística, las garantías que impidan la erosionabilidad de los suelos.

- a) Para evitar la contaminación del suelo, se adoptarán las siguientes medidas:
- Retirada y acopio de la tierra fértil, que se utilizará, en primer lugar, para la construcción o regeneración de zonas verdes de carácter privado o para enriquecer las zonas agrícolas cercanas. En caso de que no exista un aprovechamiento por parte del titular del terreno, esta tierra pasará a poder del Ayuntamiento, con el objeto de utilizarla en zonas verdes públicas.
 - Los materiales de destierro y explanaciones que resulten de las obras de urbanización y edificación deberán trasladarse a vertedero de inertes autorizado.
 - Se evitarán y controlarán por parte del Ayuntamiento los vertidos incontrolados de residuos sólidos urbanos o agrarios que eventualmente puedan emplazarse en parcelas sin edificar, por lo que como medida de control se exigirá el vallado de las mismas.
 - Se garantizará el control de desechos y residuos sólidos urbanos generados durante las fases de construcción y funcionamiento de las actuaciones que realicen. Para ello, todas las obras que se ejecuten como consecuencia del desarrollo del planeamiento u obras de mejora de infraestructuras internas, deberán utilizar materiales de relleno procedentes de explotaciones legalizadas. Los residuos de obras serán transportados a vertederos controlados, debidamente legalizados. Este condicionante ambiental, deberá aparecer

expresamente en todos los Pliegos de Condiciones Técnicas de Ejecución o documento similar, para todas las obras o proyectos cuyo promotor sea el Ayuntamiento. Cualquier residuo tóxico o peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de Desarrollo deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigentes obre este tipo de residuos.

- b) Para evitar la erosión se tomarán las siguientes medidas:
- Reducción del tiempo entre le fase de construcción y funcionamiento.
- c) Las industrias que generen residuos tóxicos y peligrosos deberán someterse a lo estipulado en lo establecido en la siguiente normativa:
- Ley 10/1998 de 21 de Abril de Residuos.
 - Real Decreto 833/1998 de 20 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
 - Real Decreto 952/1997 de 20 de Junio, por el que se modifica el Reglamento para la Ejecución de la Ley 20/1986 de 14 de Mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de Julio.

Artículo 260. Protección del paisaje.

No se permitirá la ubicación de usos o actividades susceptibles de producir grandes impactos paisajísticos en lugares de gran incidencia visual.

Se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras de aplicación directa:

- a) Empleo de materiales del lugar.
- b) Empleo de colores que disminuyan el contraste con el medio.
- e) Los cerramientos que se puedan hacer en el término municipal serán todos del mismo tipo (mismo material, color y forma)
- d) En las zonas verdes se diseñarán plantaciones adaptadas al entorno y al paisaje circundante.
- e) Los bordes de los núcleos urbanos consolidados, se cuidarán de forma que no produzcan impacto visual (por ejemplo: encalado de paredes laterales, no dejar nunca ladrillo de obra a la vista, tapiar los solares que estén sin edificar con pared de bloques encalados, etc.).

Artículo 261. Protección del aire.

- a) Para evitar la contaminación temporal por el aumento del nivel de polvo se establecen las siguientes medidas:
- Durante las obras de las posibles actuaciones que se realicen deberán controlarse las emisiones de polvo, exigiéndose riegos periódicos en las zonas de elevado trasiego cuando las circunstancias así lo requieran.
 - Reducción del tiempo entre la fase de construcción y funcionamiento.
 - Revegetación de los terrenos restituidos, cuando su uso así lo permita.
- b) Para evitar la contaminación por el aumento del nivel de ruidos, se establecen las siguientes medidas:
- Las actividades se adaptarán a lo establecido en el Decreto 326/2003.
 - Se adaptarán los niveles de emisión e inmisión a los establecidos en el Decreto 74/1996 por el que se aprueba el Reglamento de calidad del aire, atendiendo especialmente a:

Límites admisibles de nivel sonoro en el interior de las viviendas. (Anexo 111-Tabla 1 del citado Reglamento).

Límites admisibles de emisiones de nivel sonoro al exterior de las edificaciones. (Anexo iii- Tabla 11).

Límites de inmisión de vibraciones. (Anexo 11-Tabla 111).

Límites máximos de nivel sonoro para vehículos. (Anexo IV- Tablas 1 y 11).

- Reducción de la velocidad de circulación de maquinaria pesada y camiones.
 - Deberán utilizarse rutas de transporte y maquinaria pesada que no discurran por el casco urbano.
- e) En lo que respecta a la emisión de contaminantes a la atmósfera, los focos que se instalen cumplirán los límites establecidos por el Decreto 833/75, que desarrolla la Ley 38172 de 22 de Diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico. Deberá también realizarse un estudio de dispersión de contaminantes para estudiar las posibles afecciones al núcleo urbano.

Artículo 262. Protección de infraestructuras.

Para la ejecución de estas actividades, se establecen las siguientes medidas correctoras y protectoras de aplicación directa:

- a) Se respetará ante cualquier actuación, la anchura legal establecida para cada vía pecuaria en toda su longitud.
- b) Cualquier actuación que pudiera afectar a alguna vía pecuaria, deberá adaptarse a las prescripciones de la Ley 3/1995 de 23 de Marzo de Vías Pecuarias, y Decreto 155/1988 de 21 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- c) Se fomentará y regulará la recuperación y restauración de la vegetación asociada a los márgenes de caminos públicos y vías pecuarias, utilizando en todo caso especies autóctonas, nunca similares.

Artículo 263. Protección de los yacimientos arqueológicos.

A las obras o actividades desarrolladas en zona de yacimientos arqueológicos les son de aplicación la normativa establecida en el Catálogo.

Cuando se produzca algún descubrimiento arqueológico, paleontológico, mineralógico o histórico, el Ayuntamiento de Ibro o, en su caso, la Administración competente, deberá de limitar los terrenos afectados por el mismo; paralizar el uso o actividad que se estuviese efectuando en los terrenos en cuestión y adoptar la suspensión cautelar de las licencias concedidas en dicha zona y notificarlo a los organismos o entidades competentes en la materia. Asimismo, el Ayuntamiento de Ibro deberá modificar el presente Plan General, para asegurar las adecuadas condiciones de protección de los yacimientos.

Será de aplicación lo establecido en el Catálogo de elementos Protegidos.

SECCION 3º MEDIDAS DE PROTECCION PARA LAS DISTINTAS

ACTIVIDADES.

Artículo 264. Normas generales.

- a) Las futuras actividades que se implanten en el término municipal, deberán someterse al procedimiento de prevención ambiental que les corresponda basándose en la aplicación normativa que a continuación se relaciona:
 - Ley 7/1994 de 18 de Mayo de Protección Ambiental.
 - Decreto 297/1995 de 19 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
 - Decreto 153/1996 de 30 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de informe Ambiental.
 - Decreto 292/1995 de 12 de Diciembre, Reglamento de Evaluación del impacto Ambiental.
- b) Las condiciones acústicas para los usos económico-productivos, habrán de adecuarse al Anexo III del Decreto 74/1996 de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Calidad del Aire.
- c) Si alguna actuación con llevara la corta o tala de ejemplares arbóreos de carácter forestal, se deberán contemplar para ello las salvedades establecidas en la Ley 2/92 de 15 de Junio, Forestal de Andalucía, en orden a permitir dicha actuación cuando determinadas circunstancias así lo aconsejen y siempre que no suponga el cambio de uso forestal a agrícola.

Artículo 265. Infraestructuras.

La realización de obras para la instalación de infraestructuras de cualquier clase deberán ser autorizadas o informadas favorablemente por el órgano competente, debiendo tomar las precauciones necesarias en orden a la no destrucción de la cubierta vegetal y la minimización del impacto ambiental de las mismas.

Artículo 266. Actividades relacionadas con la explotación de recursos vivos.

Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación de recursos vivos guardarán relación, en cuanto a su tipología y dimensión, al tipo de explotación que se desarrolle en la finca donde se emplacen.

Artículo 267. Actividades industriales, extractivas y mineras.

1. Actividades industriales.

En el suelo no urbanizable sólo se admitirán de forma excepcional actividades industriales ligadas a la explotación de recursos primarios que necesariamente hayan de instalarse en medio rural, así como las establecidas en el artículo 267.

2. Actividades extractivas y mineras.

- La realización de cualquier actividad extractiva de este tipo se ajustará a la Ley de Minas de 21 de julio de 1973 y su reglamento de aplicación. Con independencia de las autorizaciones exigidas por su legislación específica dichas actividades deberán someterse al requisito de previa licencia urbanística, para

cuya expedición deberá presentarse el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental de conformidad de lo establecido en la Ley 7/1994 de Protección Ambiental.

- Toda actividad minera a cielo abierto o de interior en la que las instalaciones o trabajos en el exterior alteren sensiblemente el espacio natural, y las destinadas a la extracción de áridos en cauces o terrazas que supongan modificaciones significativas en estos, deberá de contar con un Plan de Restauración del Espacio Natural aprobado por el órgano competente en minería de la Junta de Andalucía, previo informe del Instituto Geológico y Minero, en las primeras o de la Comisaría de Aguas en el caso de graveras

Artículo 268. Actividades turísticas y recreativas.

Las instalaciones deportivas y recreativas, campamentos y albergues juveniles, en Suelo No Urbanizable, será no objeto de autorización previa de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 16.3 del T.R.L.S. 1/1992. Asimismo cualquier construcción que se ubique en el interior de dichas zonas, requerirá la oportuna licencia urbanística, aún en el caso de que se trate de construcciones desmontables.

Artículo 269. Vertederos.

Los vertederos estarán sujetos a la autorización del órgano autonómico competente prevista en el artículo 16.3.2 a del T.R.L.S. 1/1992, que requerirá el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, y, asimismo, a la preceptiva licencia urbanística.

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.

Criterios 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 ámbitos, 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.

En el municipio de Ibros, 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, a excepción del expediente de disciplina urbanística núm. 1/2015, seguido en este Ayuntamiento.

5. DETERMINACIÓN DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO.

En el municipio de Ibros no se identifica ni delimita ningún ámbito susceptible de ser considerado como Hábitat Rural Diseminado en suelo no urbanizable, ya que no cuenta con ámbitos que reúnan las características según los criterios que se han expuesto.

6. DETERMINACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS.

En el municipio de Ibro se ha localizado un ámbito del suelo no urbanizable en los que existe una cierta concentración de edificaciones que podrían ser identificados como asentamiento urbanístico, según los criterios establecidos en este documento y son los que se van a estudiar a continuación:

"HUERTA DE LOS INFANTES"

Es un asentamiento no residencial situado en suelo no urbanizable, al noroeste del núcleo urbano principal de Ibro, a una distancia aproximada de 150 m del límite de suelo urbano y a unos 300 m por la carretera de Linares. En la elaboración del Plan General de Ordenación Urbana de Ibro no se tuvo en cuenta la inclusión de este asentamiento en suelo urbano.

Los servicios urbanísticos que dispone son propios, consistentes en acceso rodado, alumbrado exterior, saneamiento, abastecimiento de agua procedente de pozo, y suministro de energía eléctrica. No dispone de equipamientos.

En cuanto a la existencia de este asentamiento, no se tiene constancia de la fecha exacta de su formación pero se puede estimar en una edad aproximada de 20 años, por lo que no se puede considerar un asentamiento histórico pero debido a la concentración de construcciones existente, no se puede considerar tampoco como hábitat rural diseminado, sino como asentamiento urbanístico.

Este ámbito situado en suelo no urbanizable está localizado en la parte noroeste del núcleo urbano, cercano a la carretera de Linares.

Está formado por un conjunto de unas 10 construcciones de tipología nave almacén y una nave industrial de carpintería de madera. Se encuentran distribuidas en torno a dos caminos, uno principal pavimentado que separa la industria de la madera del resto de los almacenes y un camino perpendicular al primero en torno al cual se encuentran distribuidas el resto de las construcciones. Todas ellas son almacenes, de una planta y destinadas en su mayoría a almacenes de maquinaria agrícola, aunque hay algunas construcciones anexas de uso recreativo como puede ser el caso de piscinas. No cuenta con infraestructuras urbanas municipales, todas las infraestructuras existentes son privadas.

Las edificaciones de éste ámbito están vinculadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, tales como actividades, agrícolas, ganaderas, huerta, etc., razón ésta por la que el ámbito tiene unas características propias que deben preservarse. Existe una sola edificación correspondiente a una industria de carpintería, diferenciada del resto del conjunto pero cuyo acceso es común mediante un vial pavimentado. Este uso no está vinculado a ninguna actividad agropecuaria pero que constituye una excepción al uso predominante del conjunto.

No posee identidad propia, por lo que está vinculado al núcleo urbano de Ibro. 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 asentamientos urbanísticos.

Por todas estas características citadas, el ámbito cumple con los criterios para ser identificado como ámbito de asentamientos urbanísticos.

7. TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.

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.

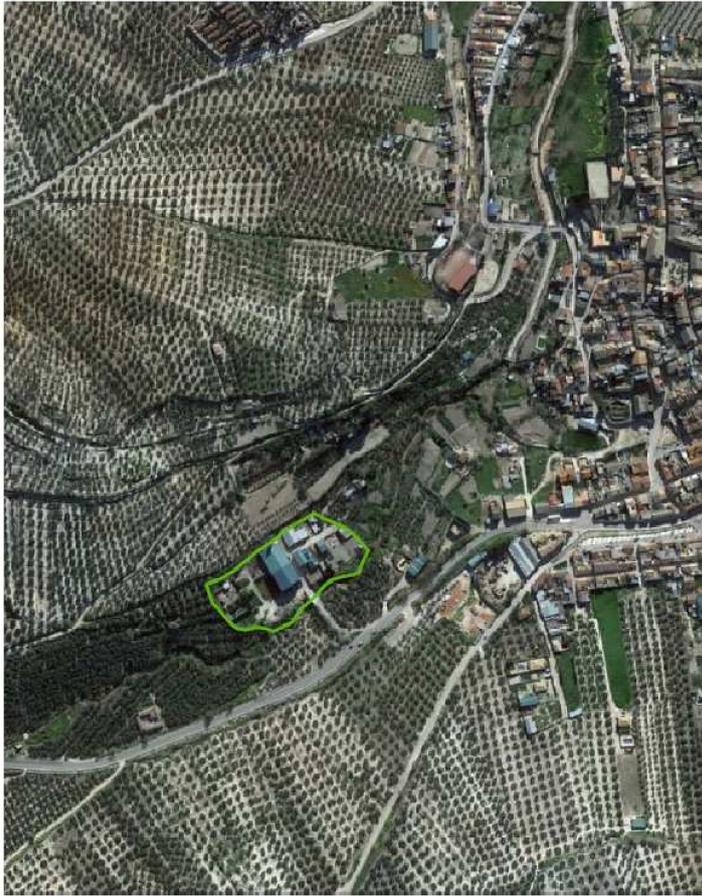
c) Transcurrido el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo en la Delegación Territorial, sin que ésta haya emitido el informe definitivo señalado en el apartado anterior, el Ayuntamiento podrá proseguir la actuaciones para la resolución definitiva del Avance, tal como establece 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.

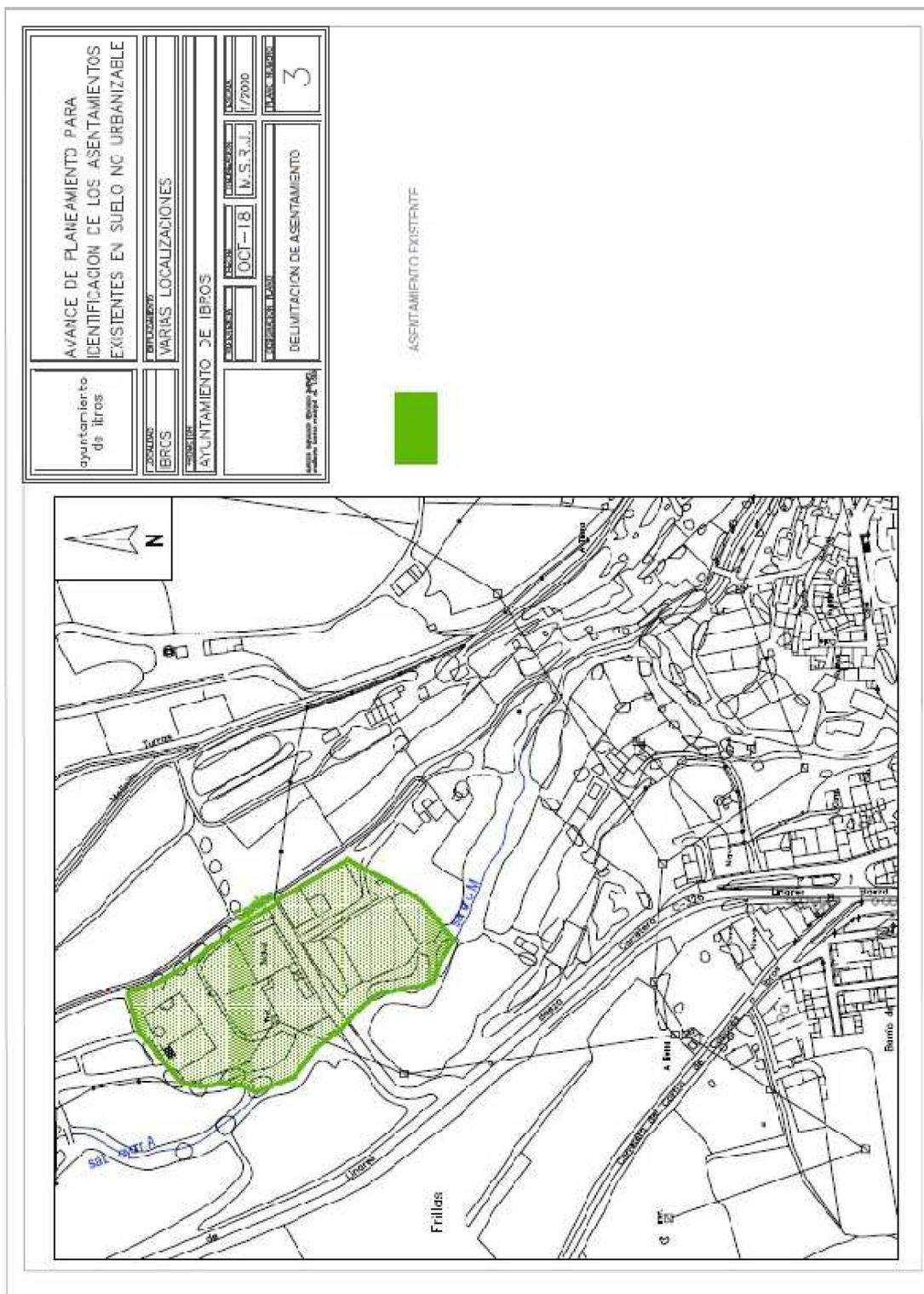
8. ANEXO. PLANOS DE IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS.

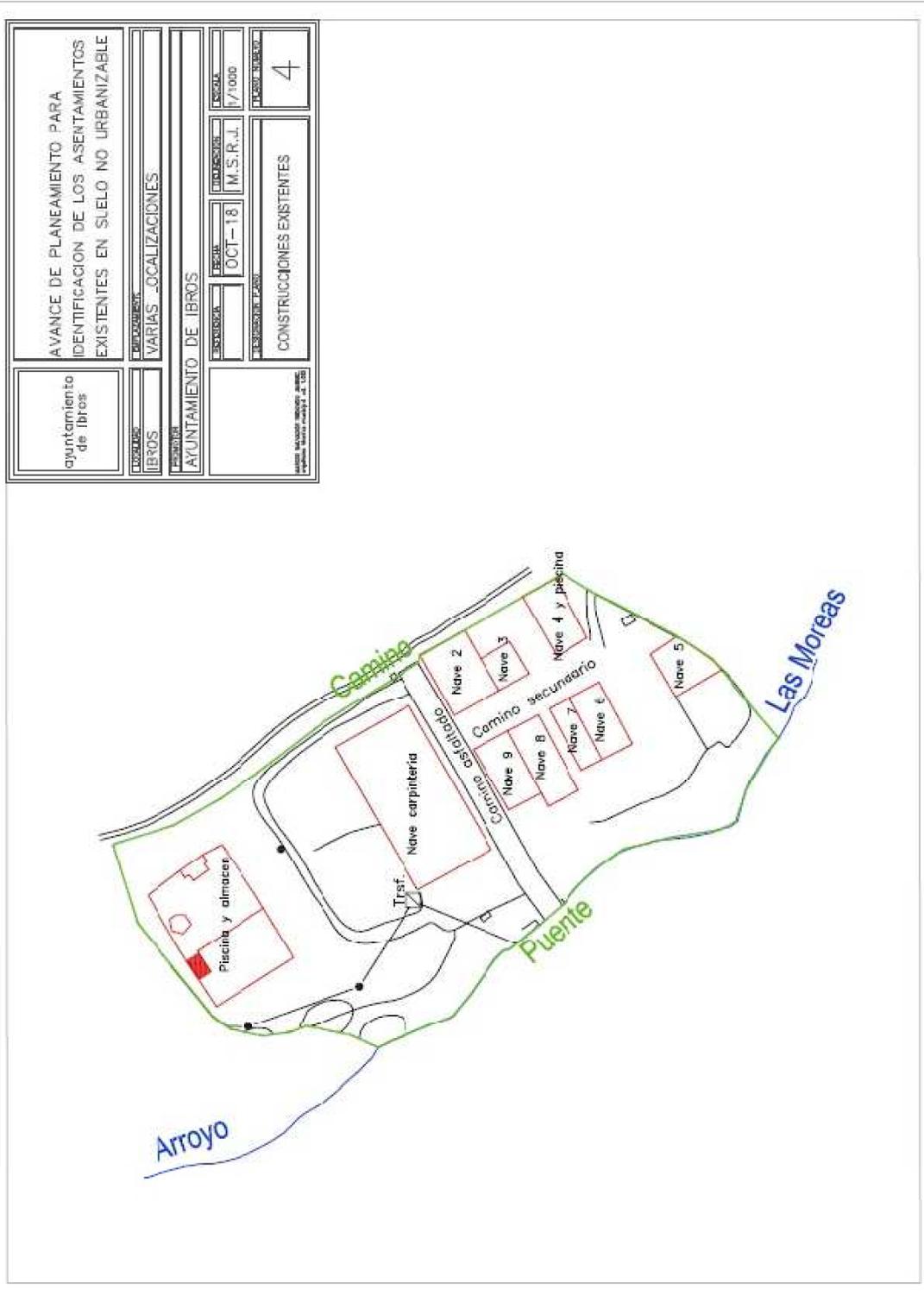


Ayuntamiento de Iberos	AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA IDENTIFICACION DE LOS ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE
LOCALIDAD: IBEROS	DEPARTAMENTO: VARIAS LOCALIZACIONES
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE IBEROS	PROYECTO: AYUNTAMIENTO DE IBEROS
PROYECTO DE ORDENACION: OCT-1B	CLASIFICACION: M.S.R.U.J.
IDENTIFICACION DE ASENTAMIENTO SOBRE IMAGEN AEREA	ESCALA: 1/2000
MAPA: Mayor Escala: 1/500 Fuente: Datos Propios del IUGM	HOJA NUMERO: 2



ASENTAMIENTO EXISTENTE





Ibros, a 29 de abril de 2019.- El Alcalde, LUIS M. CARMONA RUIZ.