

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE
CELEBRADA POR EL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CANTORIA EL DÍA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2.012**

ASISTENTES

ALCALDE-PRESIDENTE:

DON PEDRO MARÍA LLAMAS GARCÍA (PP)

CONCEJALES:

**DON GASPAR MASEGOSA GARCÍA (PP)
DOÑA CARMEN GAMBETA CARMONA (PP)
DON ANTONIO LUIS MOLINA BERBEL (PP)
DOÑA LAURIA PÉREZ LÓPEZ (PP)
DON JUSTO GAVILÁN MORENO (PP)
DON PEDRO LIZARTE GARCÍA (PSOE)
DON FRANCISCO JUAN FUENTES CUÉLLAR (PSOE)
DOÑA DOLORES NAVARRO SÁIZ (PSOE)
DOÑA CARMEN MELLADO MELLADO (PSOE)**

AUSENTES

DON JOSÉ JESÚS GÁZQUEZ LINARES (PP)

SECRETARIO:

DON PEDRO RUMÍ PALMERO

En la Casa Consistorial de la Villa de Cantoria, siendo las veinte horas y treinta minutos del día veintiséis de septiembre de dos mil doce, se reúnen bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, los Sres. Concejales al margen reseñados, al objeto de celebrar Sesión Extraordinaria y Urgente de Pleno previamente convocada para este día y hora.

Comprobado por el Sr. Secretario el quórum legal de asistencia para poder celebrar Sesión de Pleno, se declara abierta y pública por el Sr. Alcalde-Presidente, tratándose el siguiente **ORDEN DEL DÍA:**

1.- PRONUNCIAMIENTO DEL PLENO SOBRE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.-

Autorizado por la Presidencia, por el Sr. Secretario se procede a dar lectura de la siguiente:

“PROPUESTA

Vistos los artículos 79 y 83 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Considerándose necesario dar cumplimiento a lo establecido en 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.

Siendo necesario aprobar definitivamente el Avance de planeamiento para identificar y delimitar los asentamientos y hábitat rural diseminado en suelo no urbanizable del Término Municipal de Cantoria, así como otros Expedientes que deben ser sometidos a la consideración del Ayuntamiento Pleno para no ser demorados en su tramitación.

De conformidad con la normativa citada y con el artículo 47.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En uso de las facultades atribuidas por la legislación vigente, esta Alcaldía-Presidencia propone al Pleno de la Corporación, la adopción del siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO Y ÚNICO.- Ratificación por el Ayuntamiento Pleno sobre la urgencia de la Sesión.

Cantoria, a 25 de septiembre de 2.012
EL ALCALDE-PRESIDENTE,

Fdo. Pedro María Llamas García”

Acabada la lectura, por el Sr. Alcalde se dan explicaciones sobre la urgencia de la Sesión de Pleno, radicando la misma en la necesidad de aprobar el Documento de Avance de Planeamiento para poder dar cobertura legal a las distintas viviendas que se hallan en suelo no urbanizable. A continuación, autorizado por la Presidencia, toma la palabra el Sr. Pedro Lizarte comentando que sí van a ratificar la urgencia, al igual que hizo en la Sesión de la Comisión Informativa para la Elaboración del PGOU, quejándose de que en estos Plenos, se suelen incluir en el Orden del Día otros Puntos, que no han tenido tiempo de examinarlos.

Sometido el Punto a votación, se aprecia y ratifica la urgencia por unanimidad de los diez Concejales asistentes de los once que de derecho integran la Corporación.

2.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 7 DE SEPTIEMBRE 2.012.-

De acuerdo con el artículo 91 del ROF, el Presidente pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna objeción al Acta de la Sesión anterior celebrada el día 7 de septiembre de 2.012, distribuida con la convocatoria de Pleno.

No existiendo objeciones al contenido del Acta, resulta aprobada la misma por unanimidad de los diez Concejales asistentes de los once que de derecho integran la Corporación.

3.- APROBACIÓN DEFINITIVA AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS Y HÁBITAT RURAL DISEMINADO EN SUELO NO URBANIZABLE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CANTORIA.-

Autorizado por la Presidencia, por el Sr. Secretario se procede a dar cuenta del siguiente Dictamen de la Comisión Informativa para la Elaboración del PGOU:

“3.- APROBACIÓN DEFINITIVA AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS Y HÁBITAT RURAL DISEMINADO EN SUELO NO URBANIZABLE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CANTORIA.-

Autorizado por la Presidencia, por el Sr. Secretario se procede a dar lectura de la siguiente

PROPUESTA

Con fecha 30 de enero de 2.012, se publicó en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, nº 19, 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.

Con fecha 19 de abril, por Providencia de la Alcaldía se dispuso que por Secretaría se emitiera Informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para la elaboración del Avance de planeamiento para la identificación y delimitación de los asentamientos y hábitat rural diseminado en suelo no urbanizable del Término Municipal de Cantoria, emitiéndose dicho Informe con fecha 19 de abril.

Con fecha 25 de abril, se elaboró el Proyecto de Avance de Planeamiento por los Servicios Técnicos Municipales, siendo informado en esa misma fecha en sentido favorable.

Con fecha 25 de abril por el Sr. Secretario se emitió Informe, sobre la procedencia de aprobar el Avance de planeamiento, por el Pleno del Ayuntamiento, previo Dictamen de la Comisión Informativa para la Elaboración del PGOU.

En Sesión de fecha 26 de abril, la Comisión Informativa para la Elaboración del PGOU, Dictaminó Favorablemente la Aprobación Inicial del Avance de planeamiento, siendo aprobado por unanimidad, por el Pleno del Ayuntamiento, en Sesión de fecha 26 de abril, el Dictamen de la Comisión Informativa.

Con fecha 2 de mayo, se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia nº 083, el Acuerdo de Pleno de Aprobación Inicial del Avance, siendo sometido a un período de información pública, por plazo de treinta días hábiles, a los efectos de presentación de reclamaciones o sugerencias.

Durante el período de exposición pública, no se han presentado alegaciones, tal y como consta en el Certificado de Secretaría de fecha 19 de septiembre.

Con fecha 7 de abril, este Ayuntamiento remite, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía en Almería, el Documento de Avance, junto con la Memoria, Planos y Certificado de Acuerdo de Pleno sobre Aprobación Inicial.

Con fecha 30 de julio, se recibe en el Ayuntamiento Informe de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda, requiriendo la justificación de una serie de cumplimientos que deben ser reseñados en el Documento de Avance.

Con fecha 21 de septiembre, por los Servicios Técnicos Municipales, se presenta el Documento definitivo del Avance de Planeamiento junto con Informe Favorable para su aprobación definitiva, introduciéndose en el mismo los condicionantes y justificaciones preceptuados en el Informe emitido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda.

Con fecha 21 de septiembre, por el Sr. Secretario se emite Informe Jurídico sobre la Procedencia de Aprobar Definitivamente el Documento de Avance por el Pleno del Ayuntamiento previo Dictamen de la Comisión Informativa para la Elaboración del PGOU.

De conformidad con los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero y en uso de las atribuciones que me confiere la legislación vigente, esta Alcaldía-Presidencia propone a la Comisión Informativa para la Elaboración del PGOU, en su calidad de Comisión de Urbanismo, la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- *Aprobar Definitivamente el Documento de Avance de planeamiento para la identificación y delimitación de los asentamientos y hábitat rural diseminado en suelo no urbanizable del Término Municipal de Cantoria, cuyo Documento se transcribe literalmente al final de esta Propuesta.*

SEGUNDO.- *Dar al Expediente la tramitación legalmente preceptiva, mediante su elevación al Pleno del Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva y publicación del mismo en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, Página Web y en el Boletín Oficial de la Provincia.*

TERCERO.- *Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, tan ampliamente como en derecho sea admisible, para suscribir los documentos relacionados con este asunto.*

*Cantoria, a 21 de septiembre de 2.012
EL ALCALDE-PRESIDENTE,*

Fdo. Pedro María Llamas García

**AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA
IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE
LOS ASENTAMIENTOS Y HABITATS RURAL
DISEMINADOS EN SUELO NO
URBANIZABLE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
DE CANTORIA**

MEMORIA

INDICE GENERAL

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.0.- Objeto del Avance.**
- 1.1.- Definición de las distintas situaciones, según la forma de ubicación, de las edificaciones en el suelo no urbanizable.**
- 1.2.- Alcance del Avance.**
- 1.3.- Legislación urbanística y planeamiento urbanístico vigente.**

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 2.1.- Determinaciones que afecten al suelo no urbanizable y a las categorías de protección por los planes de ordenación del territorio y por el planeamiento urbanístico vigente.**
- 2.2.- Justificación de los criterios para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos del Hábitat rural diseminado y del cumplimiento de dichos criterios generales en cada uno de los asentamientos delimitados.**

3.- PLANOS DE INFORMACIÓN.

- I.1.- Delimitación de los terrenos clasificados por el planeamiento urbanístico vigente como suelo urbano o urbanizable .**
- I.2.- Delimitación de las diferentes categorías establecidas para el suelo no urbanizable en el planeamiento urbanístico, ambiental vigente y en los Planes Ordenación del Territorio que les afecten.**
- I.3.- Las parcelaciones urbanísticas que no constituyen un asentamiento urbanístico para la que no haya prescrito la acción de la Administración para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, y no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.**

4.- PLANOS DE ORDENACIÓN.

- 1.- Plano General. Delimitación de los asentamientos urbanísticos y los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado existentes sobre el plano de ordenación O.2. "Clasificación del Suelo No Urbanizable" de la Adaptación Parcial de las NN.SS. de Cantoria a la LOUA.**
- 2.- Plano de Detalles. Delimitación de los asentamientos urbanísticos y los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado existentes sobre ortofoto del año 2009.**

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.0.- Objeto del Avance

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 suelo no urbanizable del municipio y de los asentamientos que pudieran ser objeto de calificación como ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

En ausencia de definición de dichos asentamientos por el planeamiento general vigente, como es el caso que nos ocupa, el Ayuntamiento de Cantoria elabora este Avance de planeamiento para su identificación que tendrá el carácter de Ordenanza Municipal, y que deberá someterse a información pública por plazo no inferior a 30 días. Simultáneamente se solicitará informe a la Consejería competente en materia de urbanismo que lo emitirá en un plazo inferior a dos meses, previa valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística.

Por todo lo anterior y en base al art. 4.3 del D. 2/2012, las edificaciones que no se ubiquen en ninguno de los asentamientos delimitados en el documento de Avance aprobado, se identificarán como edificaciones aisladas.

1.1.- Definición de las distintas situaciones, según la forma de ubicación, de las edificaciones en el suelo no urbanizable.

Los conceptos que se utilizan a los efectos del Decreto 2/2012, son los siguientes:

Bajo el término genérico de edificación se incluye también todo tipo de obras, instalaciones y construcciones susceptibles de soportar un uso que debe contar con licencia urbanística, sin perjuicio de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que fueran necesarios en razón a la legislación aplicable.

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.

1.2.- Alcance del Avance.

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 de 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 viviendas 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.

En este sentido el Plan General al establecer el sistema de asentamientos del municipio, en aras a su ordenación urbanística, debería distinguir los siguientes supuestos:

- Asentamientos urbanísticos que deben integrarse en la ordenación establecida por el Plan General, constituidos por los núcleos principales, secundarios o aquellos otros de entidad suficiente como para albergar dotaciones y servicios, fijando sus condiciones de ordenación y, en su caso, de crecimiento urbanístico.

- Asentamientos urbanísticos que no pueden integrarse en la ordenación establecida por el Plan General" por resultar incompatibles, fijando el régimen en el que deben de permanecer en suelo no urbanizable.

- Asentamientos que constituyen Ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, para los que el planeamiento debe establecer su régimen específico.

Y todo ello sin perjuicio del tratamiento que el Plan General pudiera dar a determinadas agrupaciones de edificaciones que cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 45 de la LOUA para su clasificación como suelo urbano, no llegan a constituir un asentamiento urbanístico.

1.3.- Legislación urbanística y planeamiento urbanístico vigente.

1.3.1.- Legislación urbanística.

1. RDL 2/2008, de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley de Suelo. (TRLS)
2. Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. (LOUA)
3. RD 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento. (RP)
4. RD 3288/1978, de 25 de agosto, Reglamento de Gestión Urbanística. (RGU)
5. RD 2187/1978, de 2 de junio, Reglamento de Disciplina Urbanística. (RDU)

6. Decreto 60/2010. de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de la CA. (RDU), modificado por D. 2/2012.
7. Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable.
 - Normas Subsidiarias de Cantoria aprobadas Definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo el 15 de febrero de 1990.
 - Adaptación Parcial de las NN.SS de Cantoria aprobadas Definitivamente en Pleno el 17 de Nov de 2008.

1.3.2.- Planeamiento urbanístico vigente.

8. NN.SS. de Cantoria, aprobadas definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo el 15 de Febrero de 1990.
9. Adaptación parcial de las NNSS de Cantoria a la LOUA, aprobada definitivamente en Pleno el 17 de Noviembre de 2008.
10. Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Almería. (Aprobadas Definitivamente según Resolución de fecha 31 de Agosto de 1987, publicada en BOJA nº 80 de fecha 25 de septiembre de 1987), en adelante NN.SS.PP., que se aplicarán de carácter complementario en el suelo no urbanizable en los municipios con NN.SS.
11. Plan Especial de Protección de Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Almería, en adelante PEPMF. (PEPMFC Almería). (AD 25/04/1987; BOJA 050 12/03/2007).

NOTA 1: La Consejería de Obras Públicas y Vivienda ha formulado las Normativas Directoras para ordenación urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, las cuales han estado en exposición pública pero no son vigentes en la actualidad.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1.- Determinaciones que afecten al suelo no urbanizable y a las categorías de protección por los planes de ordenación del territorio y por el planeamiento urbanístico vigente.

2.1.1.- Determinaciones por el planeamiento urbanístico vigente.

Las determinaciones de SNU del planeamiento urbanístico vigente indicado en el apartado 1.3.2 anterior, son las siguientes:

12. El título 9 de la Adaptación parcial de las NNSS de Cantoria a la LOUA, contiene las normativas urbanísticas en suelo no urbanizable.
13. El título III de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Almería.
14. Plan Especial de Protección de Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Almería, en adelante PEPMF.

2.1.2.- Determinaciones por el planeamiento ordenación del territorio.

El municipio de Cantoria no está afectado por ningún Plan de Ordenación del territorio de ámbito subregional.

2.1.3.- Otras determinaciones que afectan al suelo no urbanizable.

Las Normas Directoras para ordenación urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, exponen que se deberá incluir un plano informativo en el Avance de las parcelaciones urbanísticas que no constituyen un asentamiento urbanístico para la que no haya prescrito la acción de la Administración para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, y no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

La realidad territorial y administrativa de las corporaciones locales de la provincia de Almería, hacen muy complejo poder incluir la determinación a la que se refieren las Normas Directoras, citada en el párrafo anterior, esencialmente por las siguientes causas:

1. La inexistencia de un inventario municipal en el que se incluyan las declaraciones municipales de innecesariedad o de licencias de segregación que se hayan concedido en los últimos años.
2. La división de fincas en suelo no urbanizable, en algunos casos, se ha realizado al margen del control municipal accediendo al registro de la propiedad y al catastro divisiones con desconocimiento municipal.

Teniendo en cuenta que las especificaciones contenidas en las Normativas Directoras tienen carácter de recomendación y que, por tanto, cada Ayuntamiento puede adaptarlas a la realidad física y jurídica de su término municipal, por tanto este aspecto tendrá que ser comprobado cuando se proceda a la solicitudes de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones aisladas que se identifican en este Avance.

2.2.- Justificación de los criterios para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos del Hábitat rural diseminado y del cumplimiento de dichos criterios generales en cada uno de los asentamientos delimitados.

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

La identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable requerirá la valoración conjunta de los requisitos establecidos en el Artículo 2.2.b) del Decreto 2/2012, de 10 de enero, a partir de los criterios y parámetros que se establecen a continuación:

1. Los asentamientos urbanísticos deberá estar constituidos por ámbitos territoriales definidos y consolidados por edificaciones próximas entre sí:

Su determinación debe tener en consideración el grado de proximidad de las edificaciones que se mide mediante la densidad edificatoria (número de edificaciones por hectárea) que debe ser lo suficientemente elevada como para que resulte sostenible la implantación de servicios y dotaciones comunes. En 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.

Para el resto de los usos predominantes (industriales, terciarios o turísticos), esta Normativa Directora no establece criterios de densidad, dada la diversidad de tipologías y formas de implantación, por lo que deberá 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. Para poder delimitar bajo este criterio los asentamientos urbanísticos existentes en el municipio es preciso establecer la dimensión mínima de los mismos en el contexto territorial del sistema de asentamientos del municipio o del ámbito territorial en que se ubica.

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.

Estos ámbitos no se pueden encontrar incluidos en ninguno de los supuestos invalidantes para la condición de asentamiento urbanístico contenidos en el artículo 13.3 del D. 2/2012.

Con carácter general debe afirmarse que no se encuentran incluidos en ninguna de las situaciones que se especifican en el art. 46.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y que harían necesario mantener la clasificación de los terrenos como suelo no urbanizable:

- No se encuentran ubicados en suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.
- No se encuentran ubicados en suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial.
- No se encuentran ubicados en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento en vigor.
- No se encuentran ubicados en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, riesgos tecnológicos o de otra presencia.

- Finalmente, tampoco se ubican en suelos destinados a dotaciones públicas.

2.2.1.1. Cumplimiento de los criterios para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos

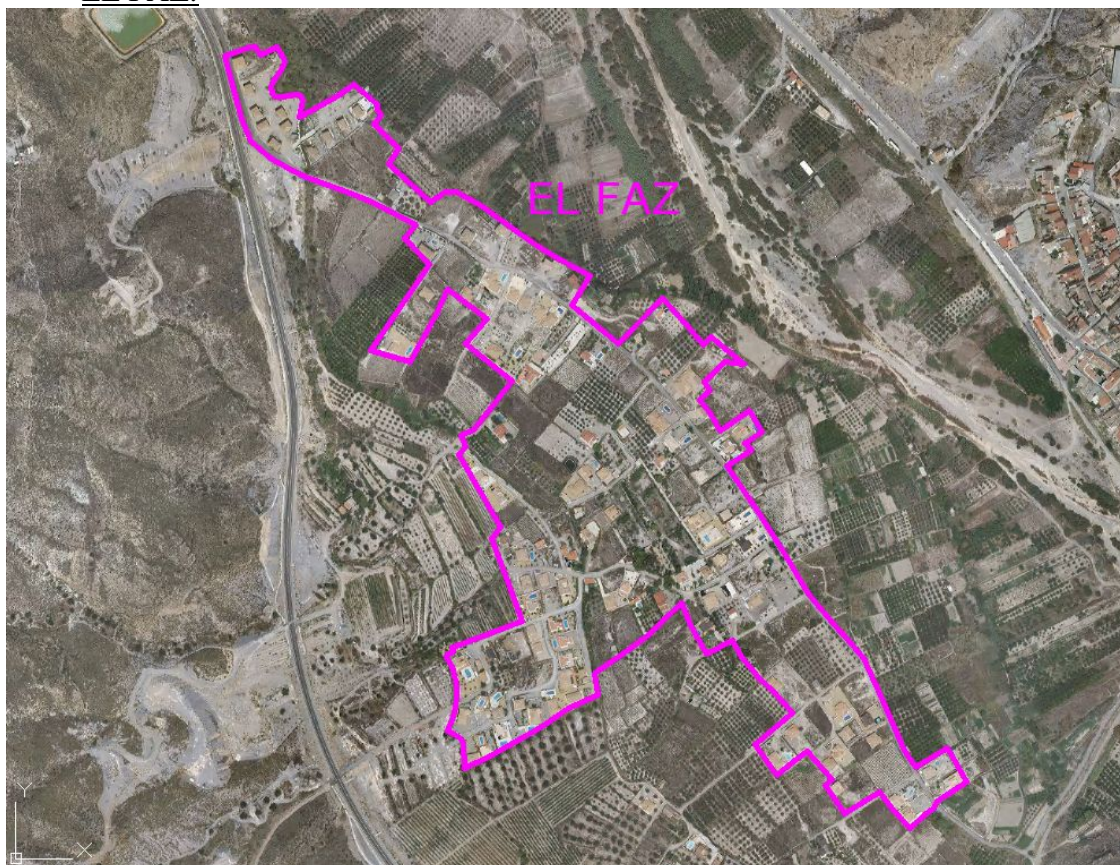
Los asentamiento que cumplen los requisitos anteriormente especificados son los siguientes:

LA MEDIA LEGUA:



Ortofoto de 2009

EL FAZ:



Ortofoto de 2009

GARCÍAS



Ortofoto de 2009

2.2.2. Criterios para la identificación y delimitación de los hábitat rural diseminados.

La delimitación de los asentamientos que constituyen ámbitos de hábitat Rural Diseminado, se establecerá conforme a lo dispuesto en el Artículo 46.1.g) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y a los artículos 2.2.c) y 21 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

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

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

2. Los ámbitos delimitados deberá poseer características propias que deben de preservarse:

Esta nota implica que 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.

2.2.2.1. Cumplimiento de los criterios para la identificación y delimitación del hábitat rural diseminado.

Se propone la delimitación de los siguientes asentamientos por considerar que reúnen las condiciones necesarias para su caracterización como ámbitos que constituyen Hábitat Rural Diseminado:

- CORTIJOS ALTOS
- FLAX ALTO
- FLAX BAJO
- HOYA ALTA
- HOYA BAJA
- RAMBLA TORROBRA
- TOMACAL
- MEZQUITA
- ORAIBIQUE
- MACHAR
- BADIL
- ZORRAS
- PALETONES
- CASICAS
- COLORADOS
- CORTIJO QUEMADO
- GACHASMIGAS
- PÚLPITO
- LOS TERREROS
- HUERTA JUDAS
- CORELLAS
- LAS TERRERAS
- LOS GUILLERMOS
- EL MORERAL
- VAQUEROS
- MORILLAS
- BERBELES
- QUILES
- SÁNCHEZ
- LOS PARDOS-LOS MOLINEROS
- PATROCINIOS

Del estudio de los asentamientos nombrados anteriormente puede comprobarse lo siguiente:

- Los ámbitos delimitados constituyen asentamientos sin estructura urbana definida, y se encuentran desvinculados de los núcleos de población existentes.
- Los ámbitos delimitados están formados en su origen por edificaciones y viviendas unifamiliares vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.
- En los ámbitos delimitados existe una relación funcional entre las edificaciones que puedan precisar ciertas dotaciones y servicios comunes no generadores de asentamientos urbanísticos.

Todos los asentamientos existían en el año 1977 como puede comprobarse en el Nodo de la Red de Información Ambiental de Andalucía (servicio WMS) correspondiente a la Ortografía Digital Histórica de Andalucía (Pancromática) a partir

de Vuelo Fotogramétrico nacional Interministerial BN a escala 1:8000 realizado en Andalucía entre 1977 y 1978.

La delimitación se ha realizado ajustándose estrictamente a las envolventes de las edificaciones existentes según la ortografía del PNOA (2006).

Por estas razones entendemos justificada su delimitación como ámbitos que constituyen Hábitat Rural Diseminados. Se adjunta plano 2 .

Todo lo anterior se argumenta en base a la siguiente secuencia de ortofotos:

HABITAT RURAL DISEMINADO DE CANTORIA

- CORTIJOS ALTOS



Ortofoto 1977



Ortofoto 2001



Ortofoto 2006

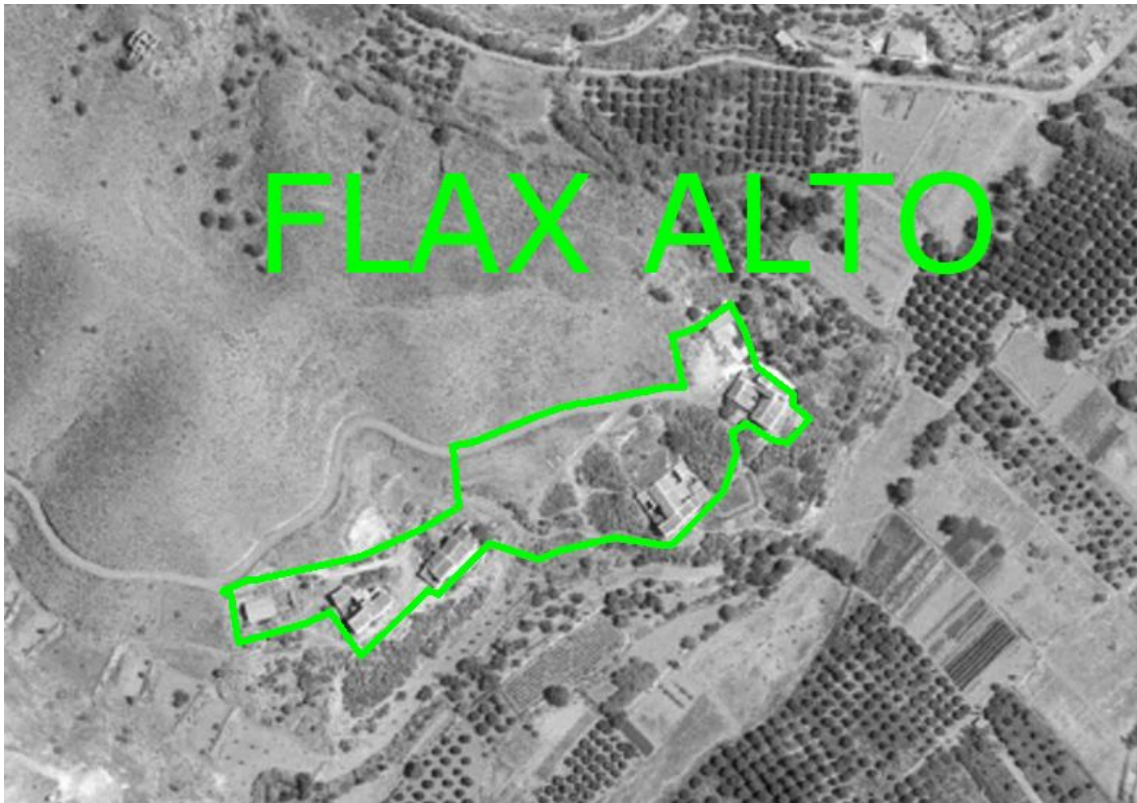


Ortofoto 2009

- FLAX ALTO



Ortofoto 1977



Ortofoto 2001



Ortofoto 2006



Ortofoto 2009

- FLAX BAJO



Ortofoto 1977



Ortofoto 2001

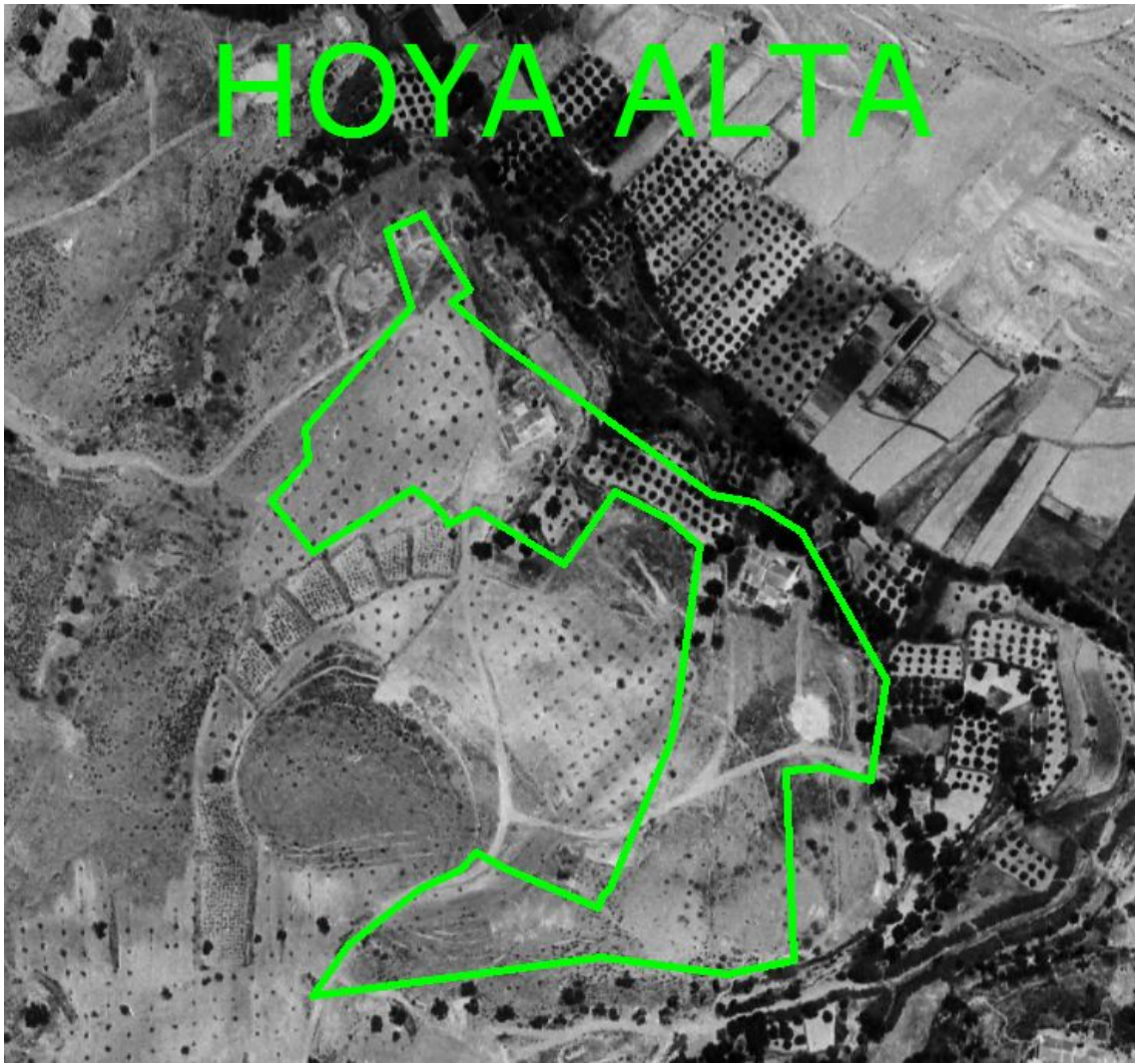


Ortofoto 2006



Ortofoto 2009

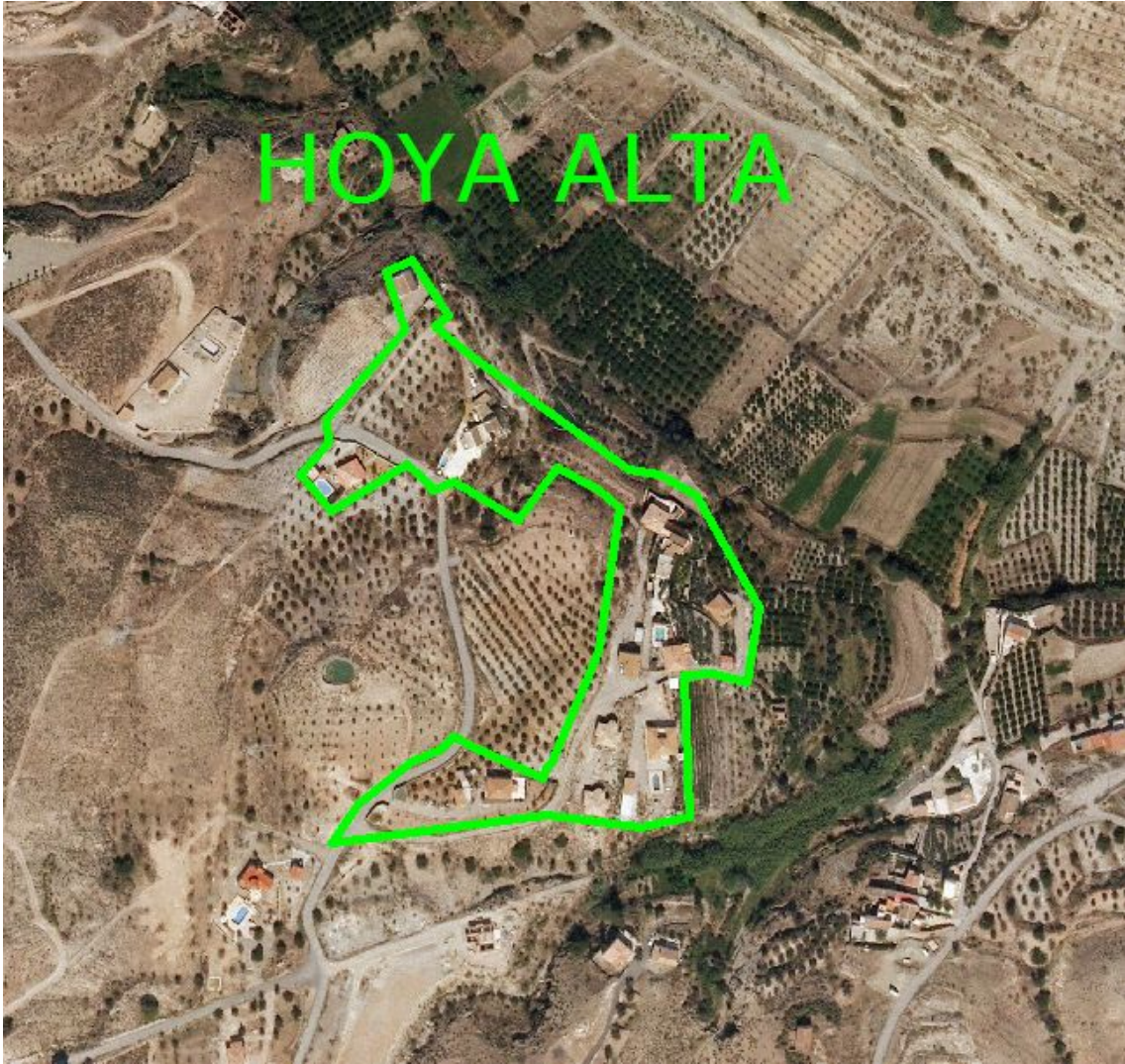
- HOYA ALTA



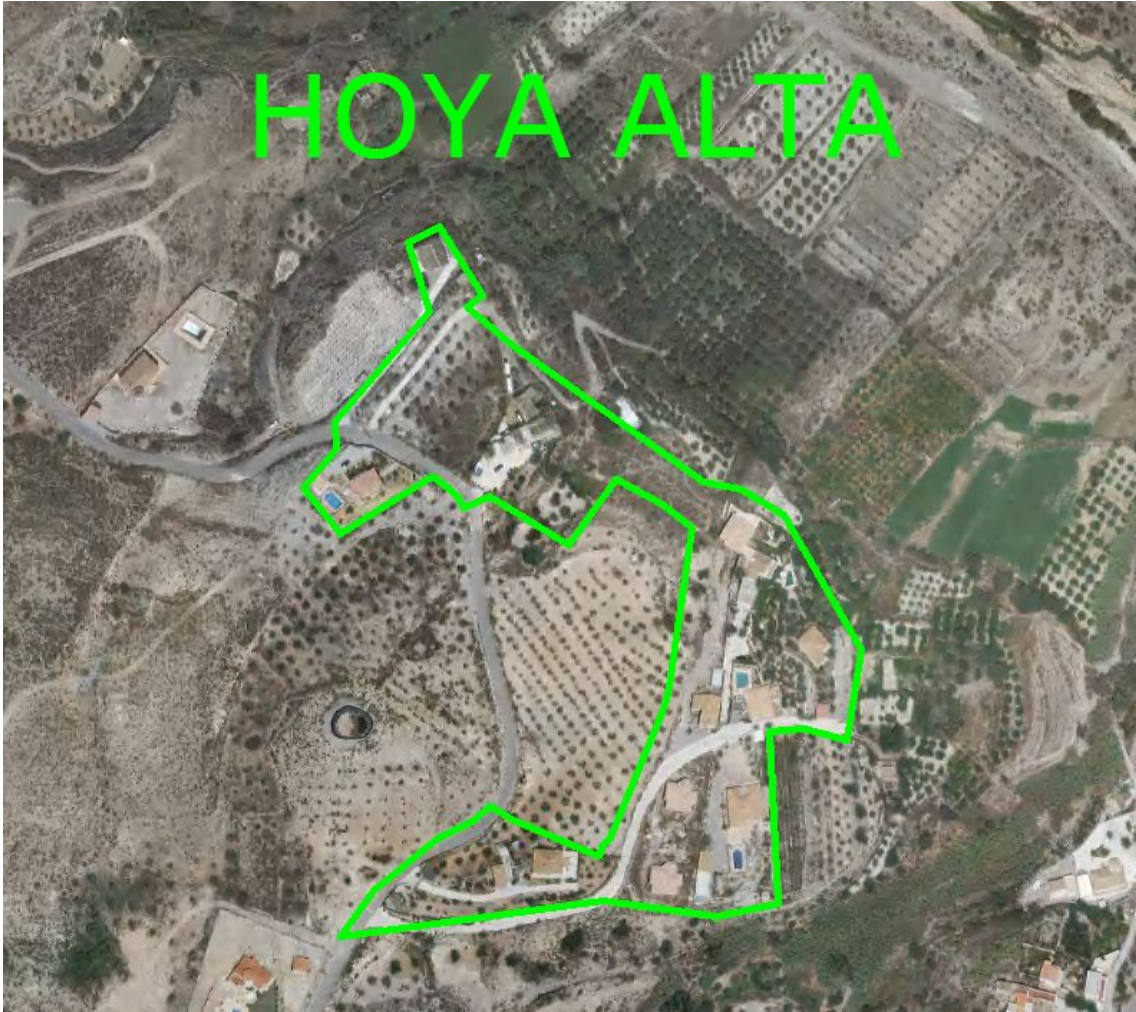
Ortofoto 1977



Ortofoto 2001

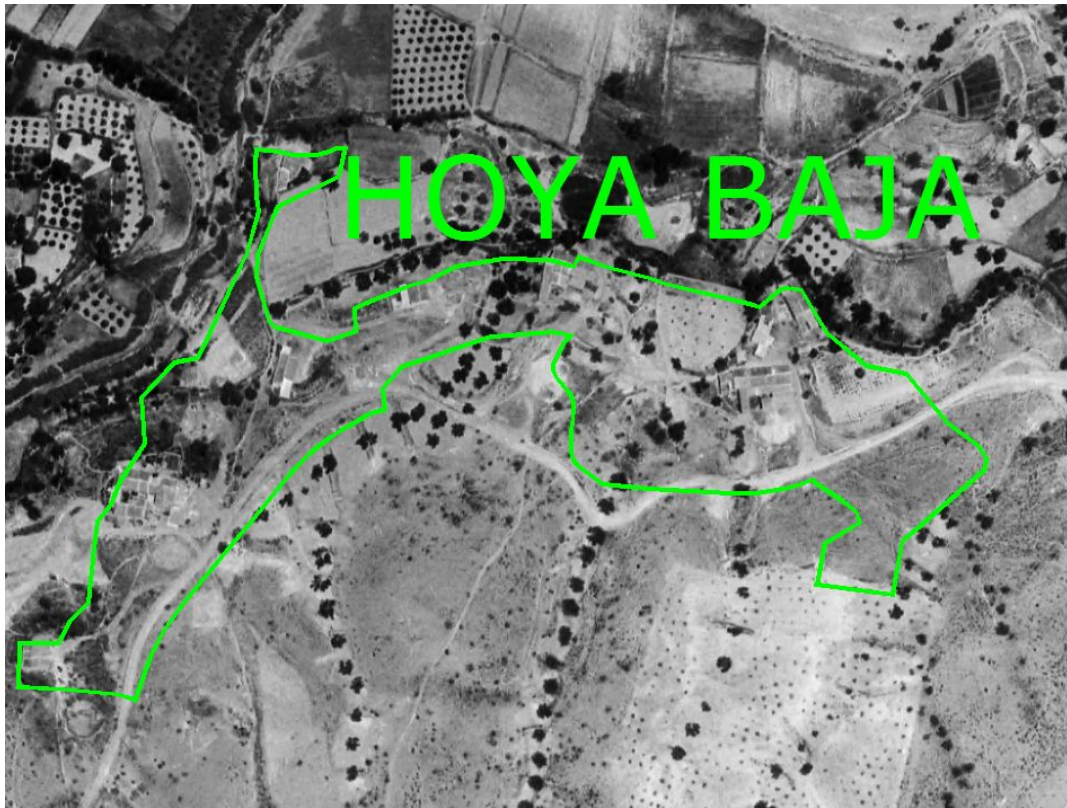


Ortofoto 2006

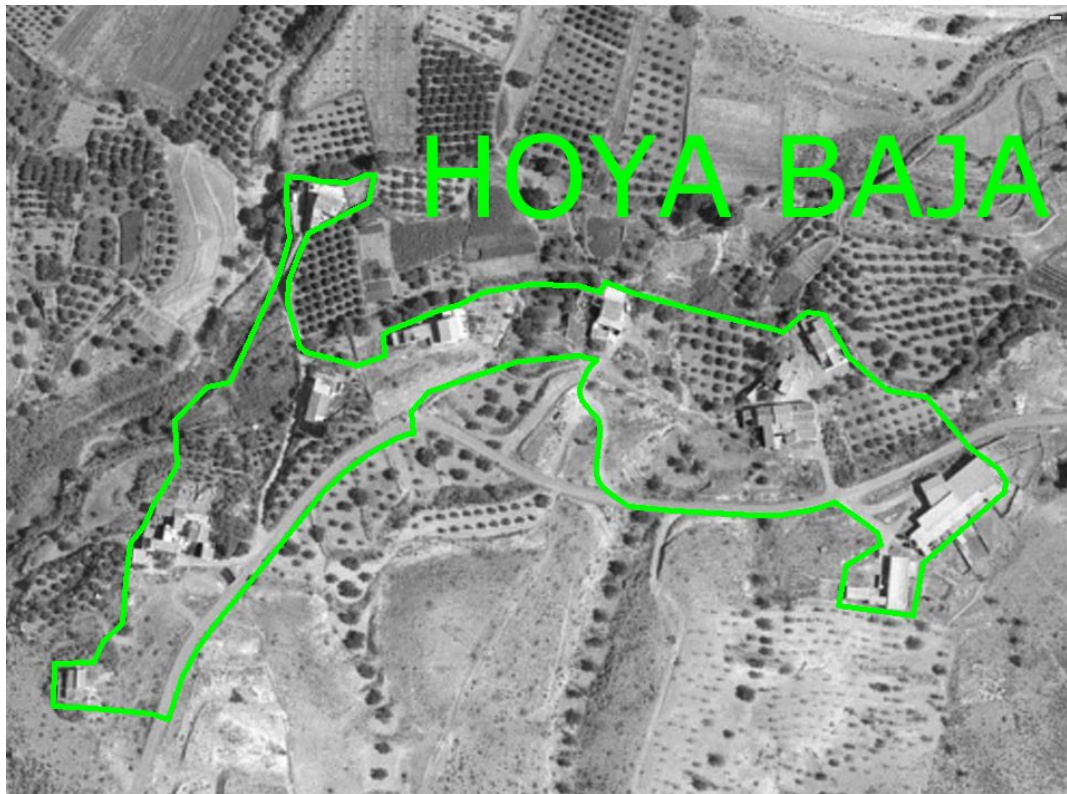


Ortofoto 2009

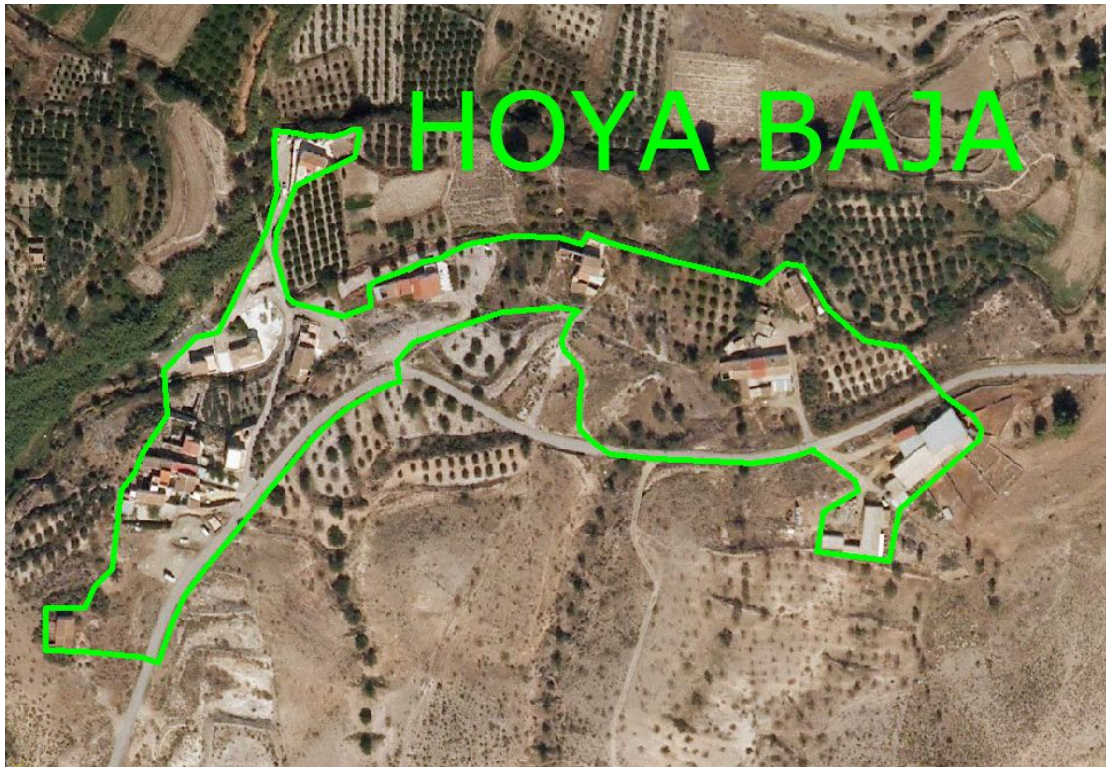
- HOYA BAJA



Ortofoto 1977



Ortofoto 2001

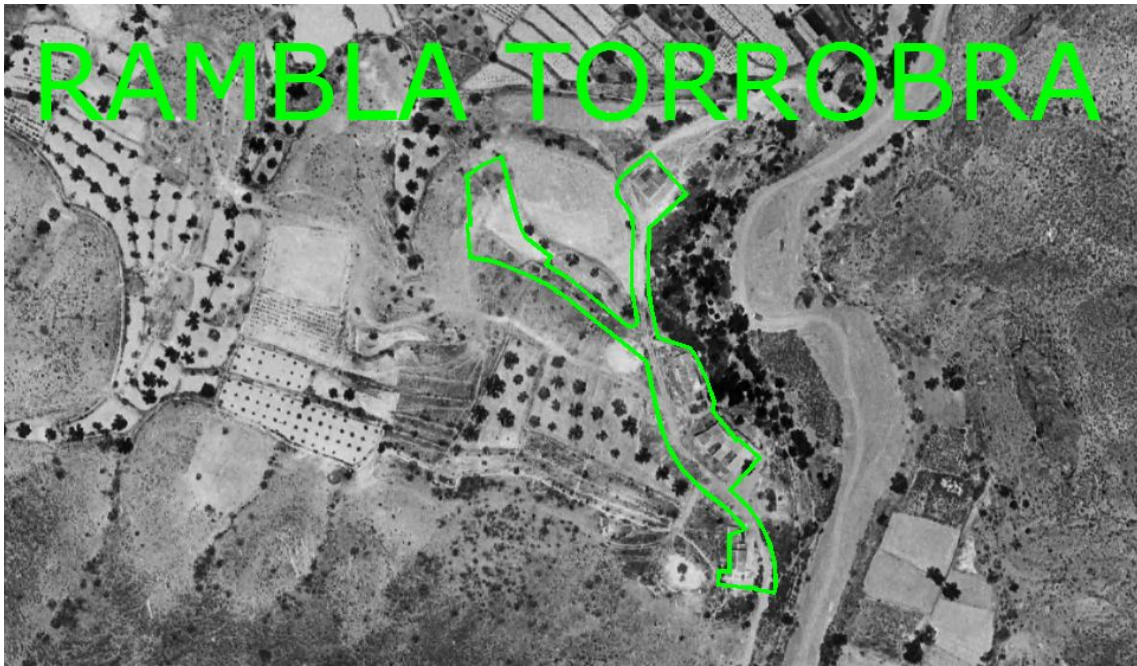


Ortofoto 2006



Ortofoto 2009

- RAMBLA TORROBRA



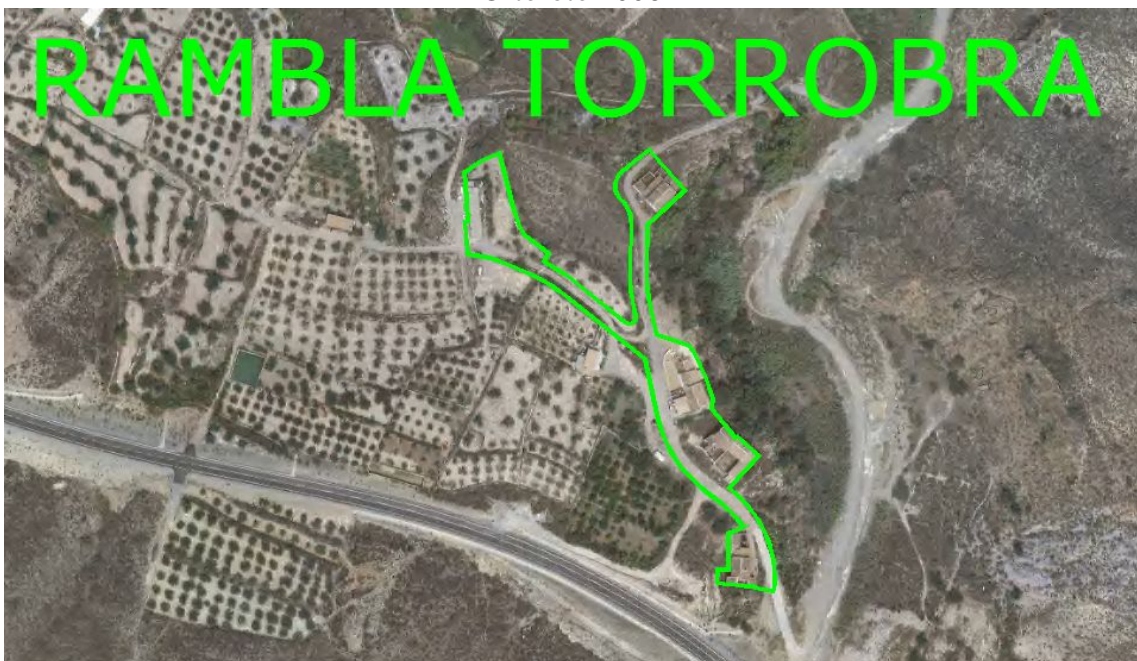
Ortofoto 1977



Ortofoto 2001

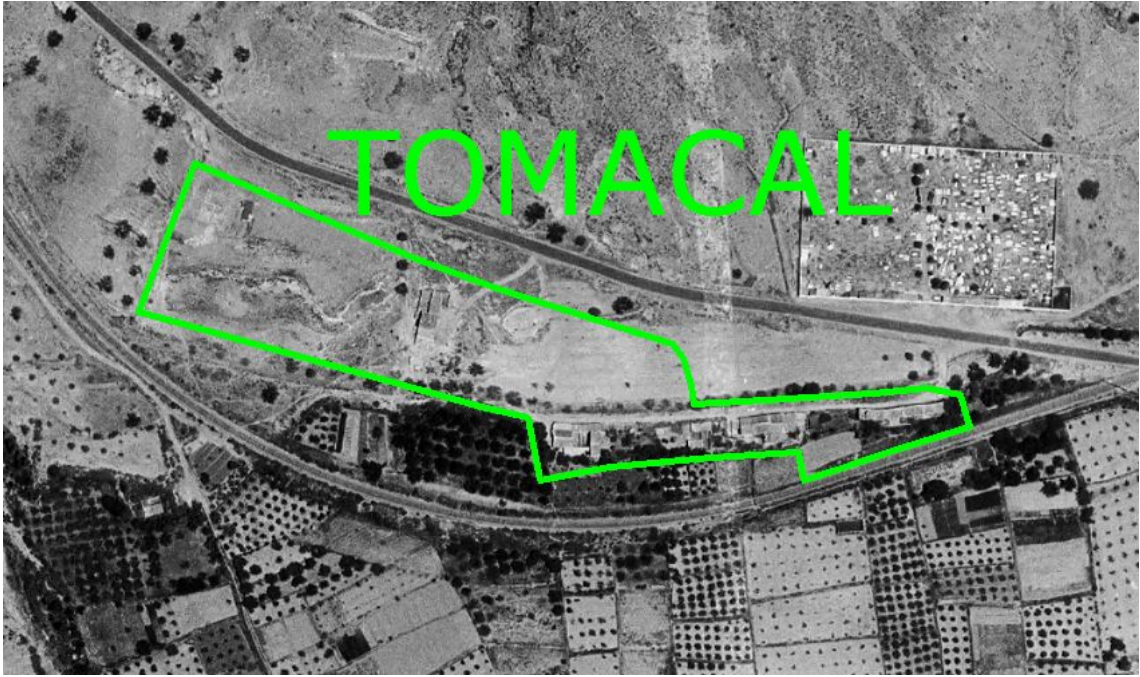


Ortofoto 2006

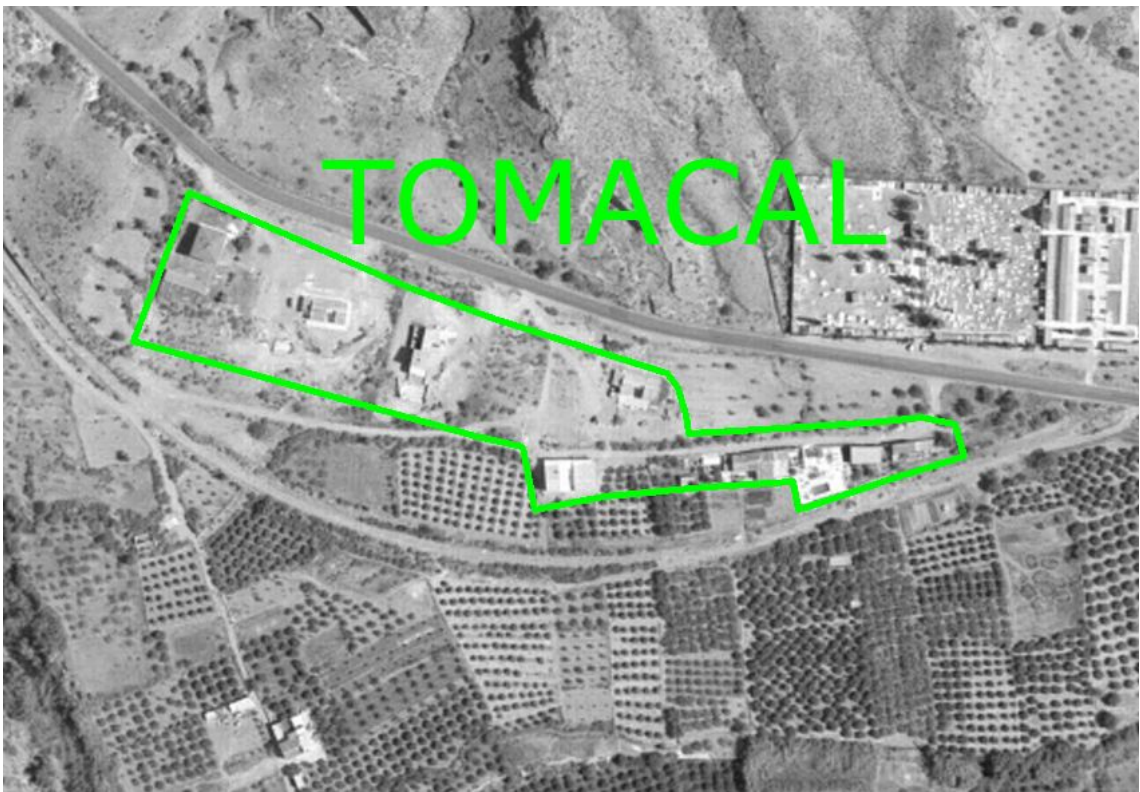


Ortofoto 2009

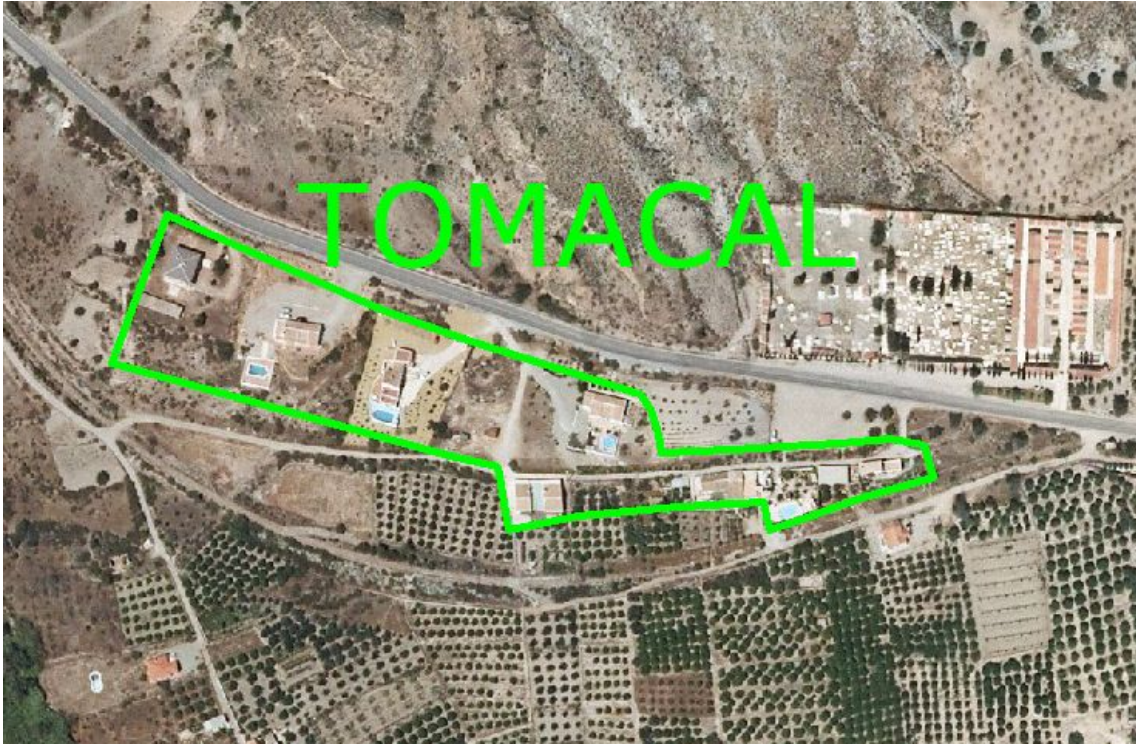
- TOMACAL



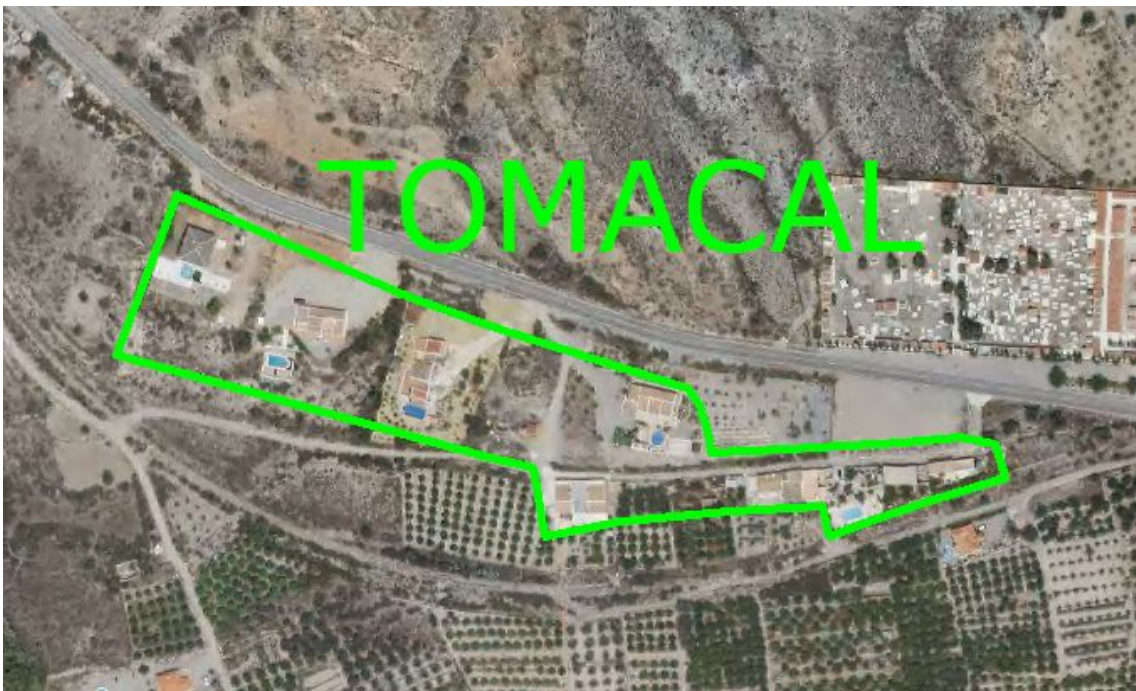
Ortofoto 1977



Ortofoto 2001

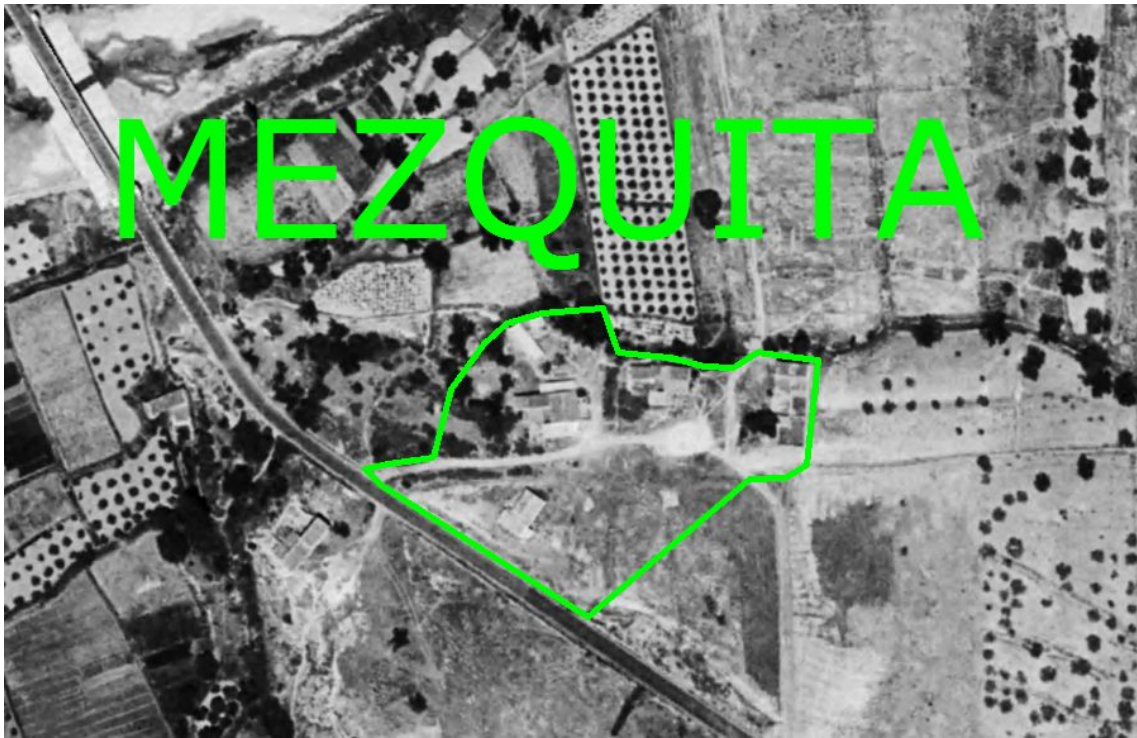


Ortofoto 2006



Ortofoto 2009

- MEZQUITA



Ortofoto 1977



Comando:
Ortofoto 2001

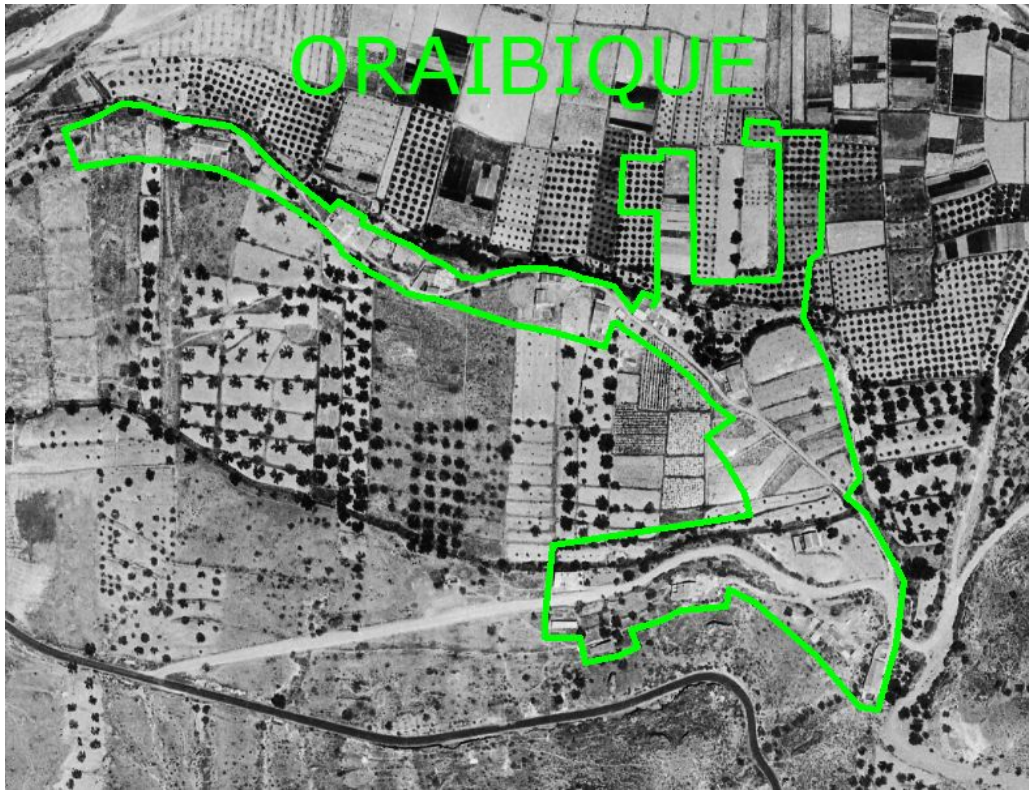


Ortofoto 2006

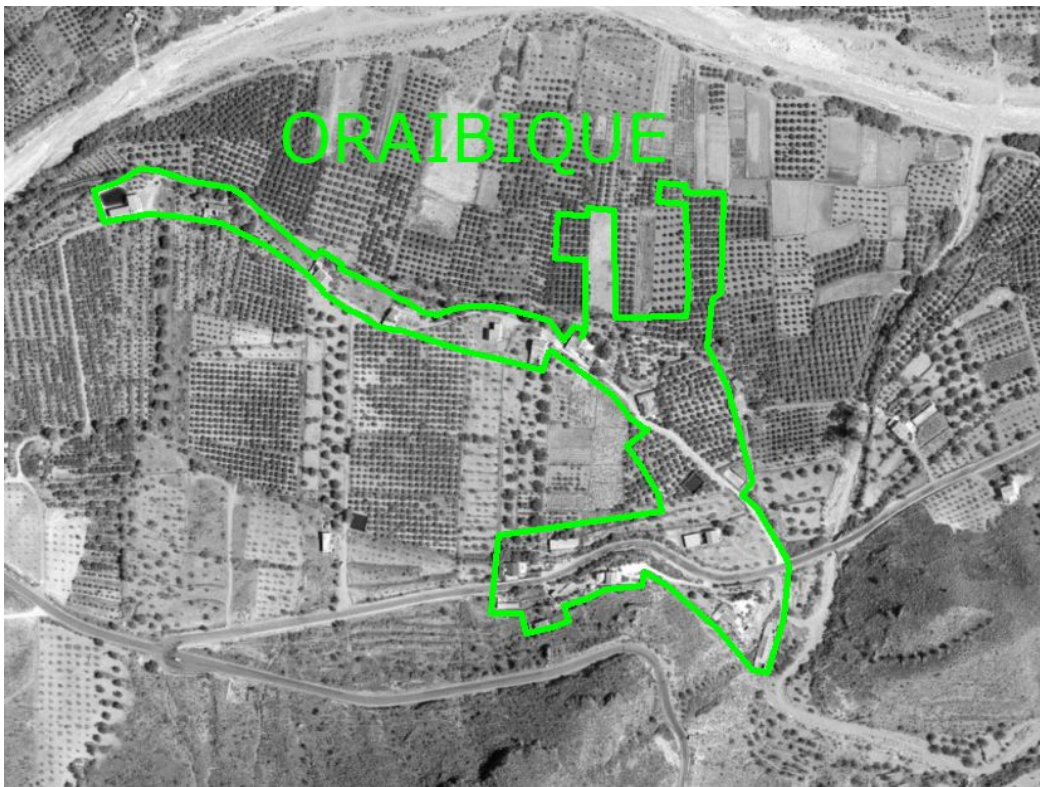


Ortofoto 2009

- ORAIBIQUE



Ortofoto 1977



Ortofoto 2001