

2344/13

AYUNTAMIENTO DE TABERNO**A N U N C I O**

Por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 8 de noviembre de 2012, fue aprobado inicialmente el Avance de Planeamiento Decreto 2/2012, para la identificación de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable del municipio. Dicho documento fue sometido a información pública por el B.O.P. de Almería nº 228 de 26 de noviembre de 2012 y en la sesión plenaria de 14 de marzo de 2013 se aprobó definitivamente.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 se expone al público el texto íntegro del indicado documento.

CONTENIDO DEL DOCUMENTO**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 Taberno 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 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.

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.

- RDL 2/2008, de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley de Suelo. (TRLS)
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. (LOUA)
- RD 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento. (RP)
- RD 3288/1978, de 25 de agosto, Reglamento de Gestión Urbanística. (RGU)
- RD 2187/1978, de 2 de junio, Reglamento de Disciplina Urbanística. (RDU)
- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de la CA. (RDUA), modificado por D. 2/2012.
- Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable.

1.3.2.- Planeamiento urbanístico vigente.

- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Taberno, aprobación definitiva 07/03/79.
- Modificación Puntual de P.D.S.U. aprobación definitiva 06/05/85.
- Modificación Puntual de P.D.S.U. aprobación definitiva 10/10/94.
- Modificación Puntual de P.D.S.U. aprobación definitiva 20/07/95.
- Modificación Puntual de P.D.S.U. aprobación definitiva 16/07/98.
- Modificación Puntual de P.D.S.U. aprobación definitiva 25/07/02.
- 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.
- 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).

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:

- El título III de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Almería.

2.1.2.- Determinaciones por el planeamiento ordenación del territorio.

El municipio de Taberno 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 innecesidad 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, únicamente se incluirán 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, de las que tenga conocimiento el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Taberno no ha aportado información sobre dichas parcelaciones urbanísticas. No obstante 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.

2.1.4. LA AFECCIÓN DEL PRESENTE AVANCE SOBRE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Esta afección se resume en el siguiente cuadro:

HÁBITATS RURAL DISEMINADO	SNU-LE	SNU-PT	SNU-CN
Los Teones			X
Cerro de Gatero			X
Los Mundos			X
Los Llanos			X
Las Norias			X
Barranco del Lobo			X
Los Valeras			X
Los Pardos			X

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.

No existen asentamientos urbanísticos en el Término municipal de Taberno, que deban 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.

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.

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 reservarse:

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:

- Los Teones
- Cerro de Gatero
- Los Mundos
- Los Llanos
- Las Norias
- Barranco del Lobo
- Los Valeras
- Los Pardos

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 otogramétrico 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 O.1

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

En Abla para Taberno, a 23 de octubre de 2012.

Fdo.: M^a Carmen Parra Parra

EL ARQUITECTO DE LA U.A.M

LOS TEONES



Ortofoto 1977

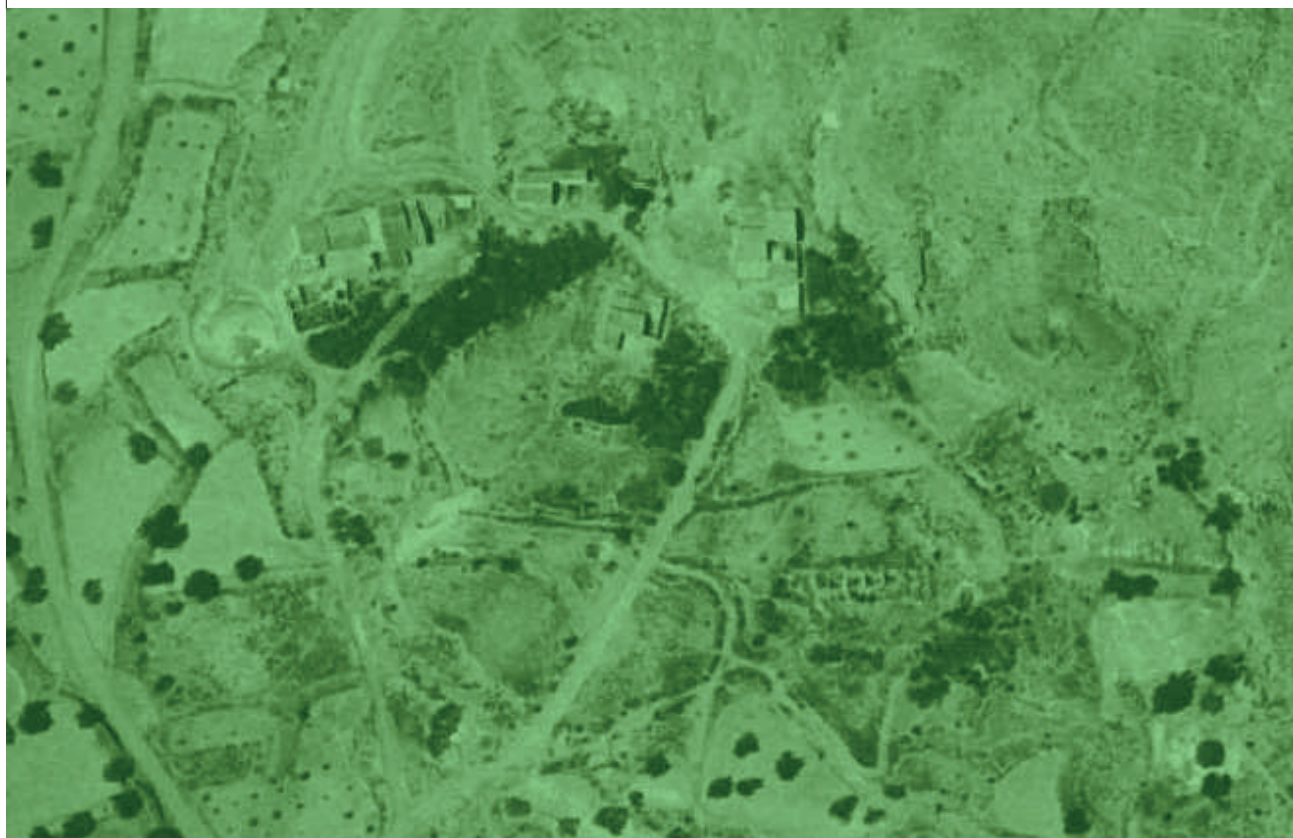


Ortofoto 2006



Ortofoto 2009

CERRO GATERO



Ortofoto 1977



Ortofoto 2006



Ortofoto 2009

LOS MUNDOS



Ortofoto 1977



Ortofoto 2006



Ortofoto 2009

LOS LLANOS



Ortofoto 1977

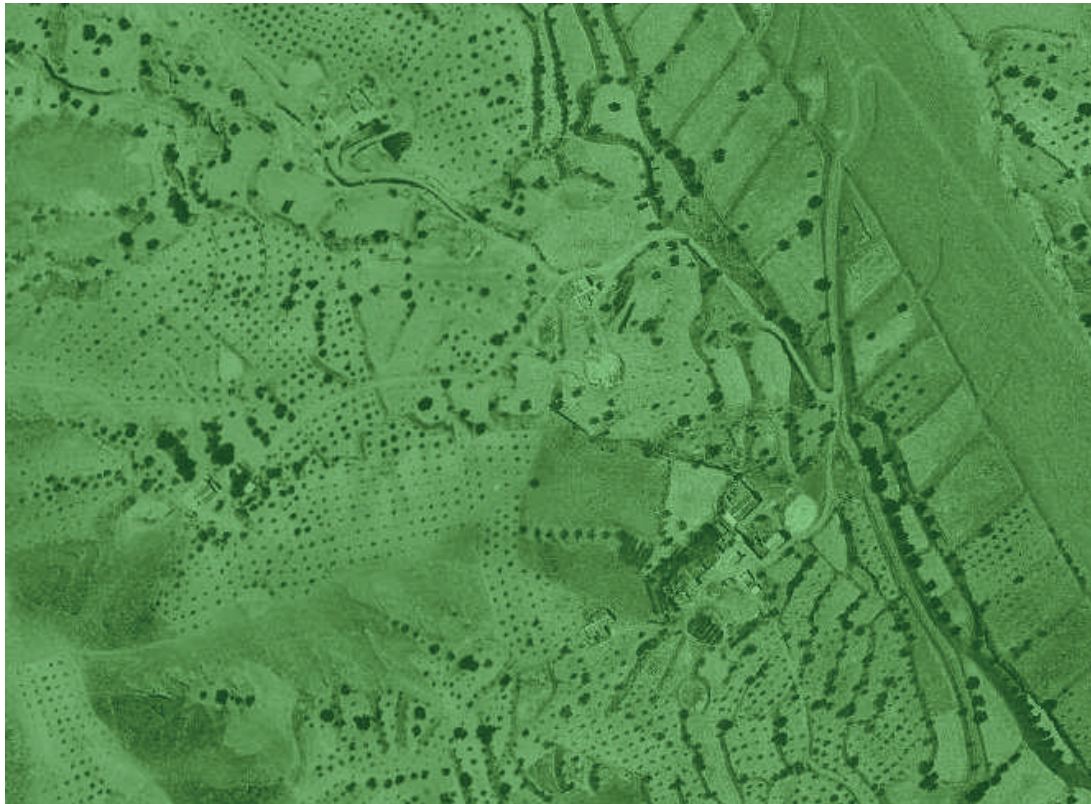


Ortofoto 2006



Ortofoto 2009

LAS NORIAS



Ortofoto 1977



Ortofoto 2006

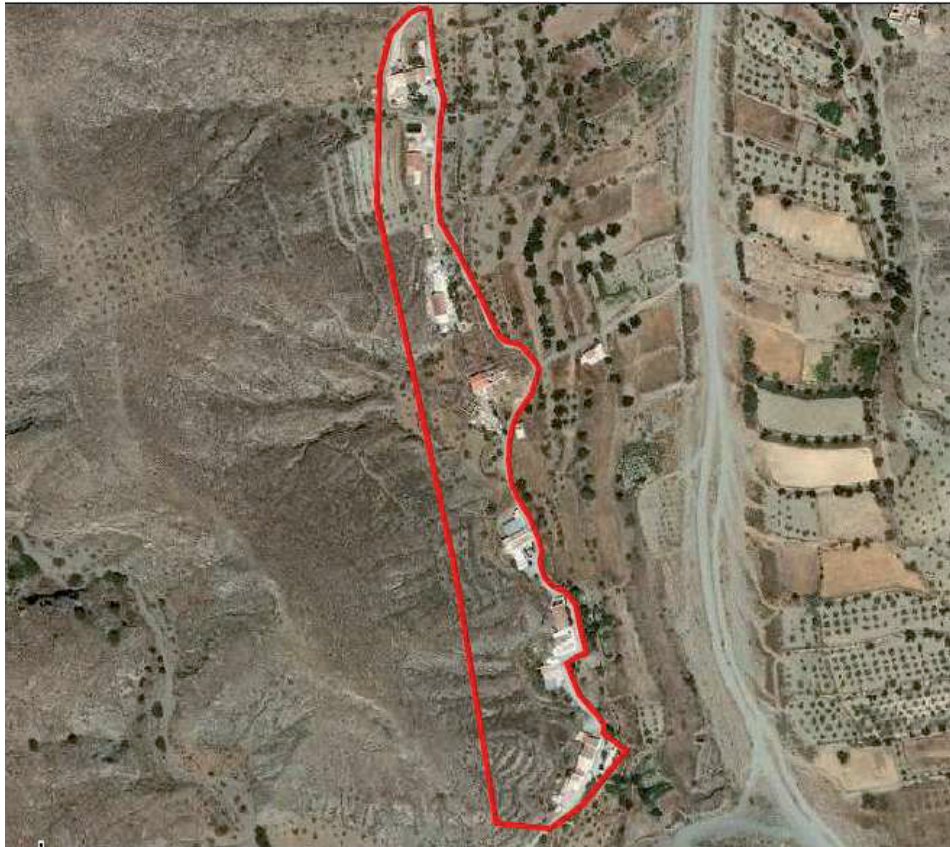


Ortofoto 2009

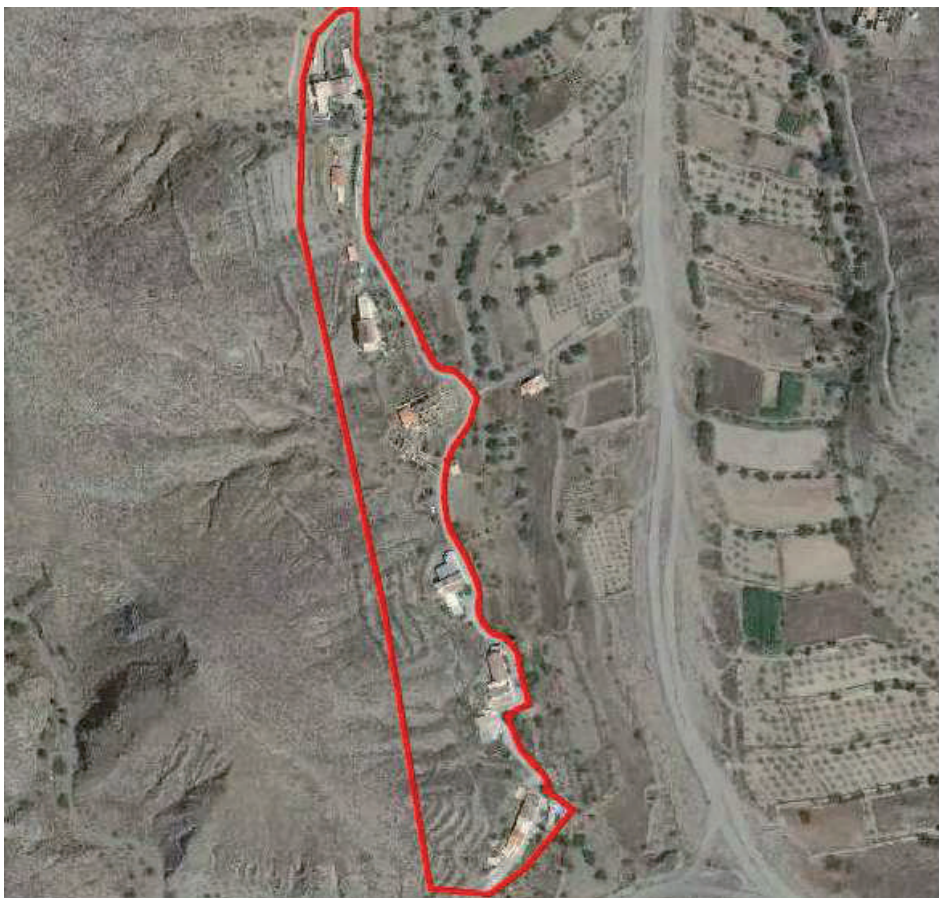
BARRANCO DEL LOBO



Ortofoto 1977

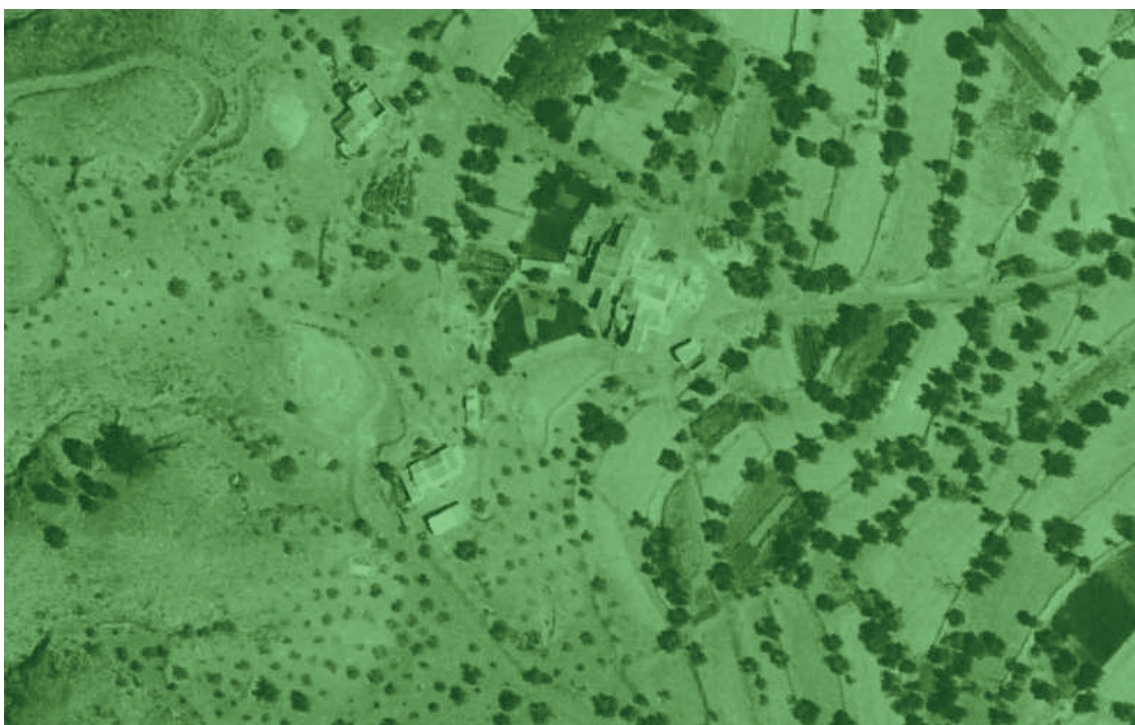


Ortofoto 2006



Ortofoto 2009

LOS VALERAS



Ortofoto 1977

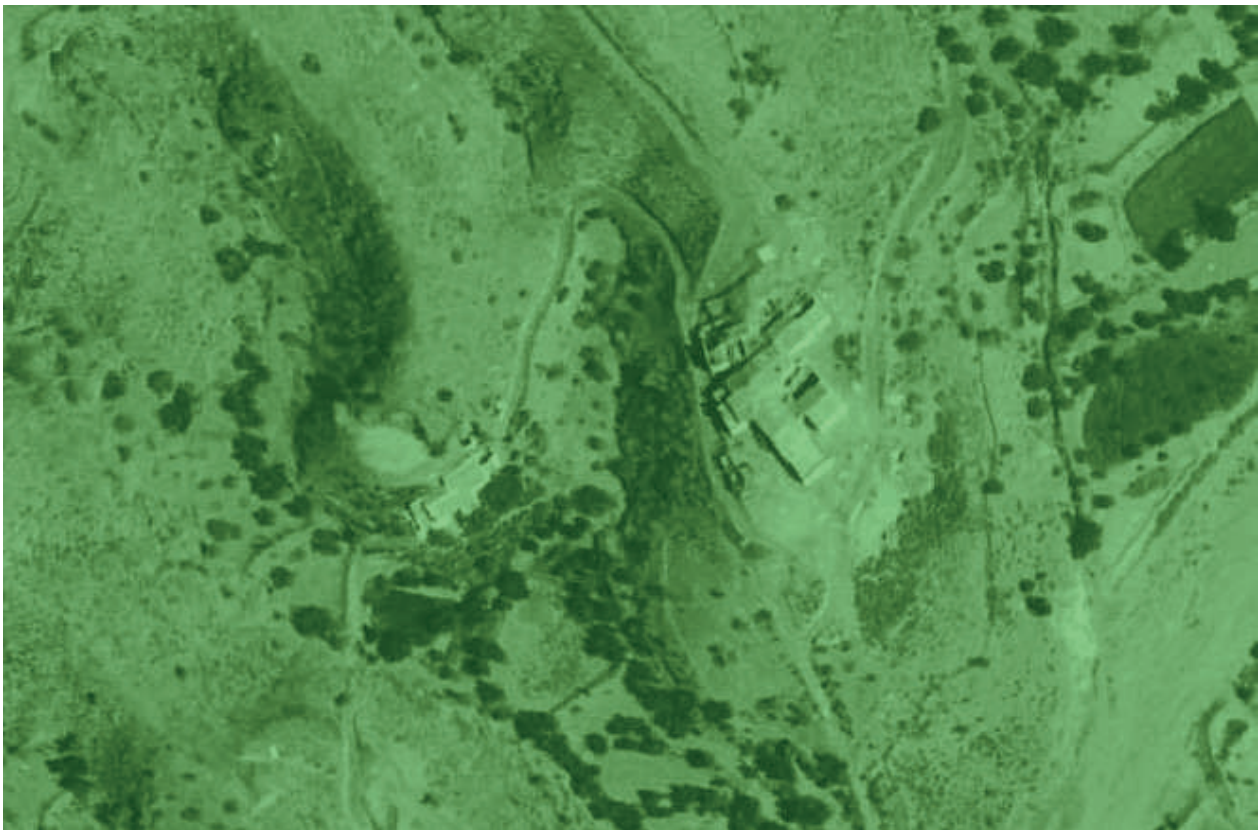


Ortofoto 2006



Ortofoto 2009

LOS PARDOS



Ortofoto 1977



Ortofoto 2006



Ortofoto 2009

