

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ORCERA (JAÉN)

- 2216** *Aprobación definitiva del avance de planeamiento para la identificación de las edificaciones aisladas, asentamientos urbanísticos y ámbitos de hábitat rural diseminado en el suelo no urbanizable del término municipal de Orcera.*

Anuncio

Don Sergio Rodríguez Tauste, en nombre y representación del Ayuntamiento de Orcera, del que es Sr. Alcalde Presidente,

Hace saber:

Que dando cumplimiento al acuerdo adoptado por el Pleno de ésta Corporación Municipal, en sesión extraordinaria celebrada en fecha 25 de febrero de 2015, ha quedado aprobado definitivamente el avance de planeamiento para la identificación de las edificaciones aisladas, asentamientos urbanísticos y ámbitos de hábitat rural diseminado en el suelo no urbanizable de este término municipal, realizado por el Servicio de Urbanismo y O.T. de la Excm. Diputación Provincial de Jaén, todo ello en relación con la aprobación inicial, del citado avance, realizada por el Pleno de la Corporación en fecha 03 de diciembre de 2014 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén núm. 237, de fecha 10 de diciembre de 2014 y para lo que dando cumplimiento a la normativa vigente se publica en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén el texto integro del citado avance.

SERVICIO DE URBANISMO Y O.T.

SECCIÓN: Planeamiento.

EQUIPO REDACTOR:

Bienvenida Rodríguez Martínez
ARQUITECTO TÉCNICO

Francisco Luis Sola-Isidro Olmo
GEÓGRAFO

Eduardo Molina Magaña
JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y O.T.
Licenciado en Derecho.

TÍTULO:

Avance de Planeamiento para la identificación y delimitación de los asentamientos existentes en el Suelo No Urbanizable del término municipal.

TIPO DE ESTUDIO: Expediente: 14.R04.065.0007

FECHA: Noviembre 2014.

LOCALIDAD: Orcera.

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

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 de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como reconocer su situación jurídica y satisfacer el interés general que representa la preservación de los valores propios de esta clase de suelo.

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 Orcera son las siguientes:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento General del Municipio de Orcera, aprobadas definitivamente el 23 de septiembre de 1987, así como sus diversas modificaciones y los correspondientes planes de desarrollo.

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

- Plan de Ordenación Territorial de la Sierra de Segura, aprobado definitivamente el 22 de

julio de 2003.

- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas, aprobado por Decreto 227/1999, de 15 de noviembre, y prorrogado y modificado por Decreto 164/2006, de 19 de septiembre y nuevamente prorrogado por Orden de 25 de enero de 2010.

Las Normas Subsidiarias es el documento urbanístico en vigor hasta que se finalice el Plan General de Ordenación Urbanística, en fase de elaboración. Actualmente se está redactando por parte de este Servicio el documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias vigentes a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme al Decreto 11/2008, de 22 de enero.

El vigente documento (NN.SS.) establece las siguientes normas para el Suelo No Urbanizable:

Constituirá suelo no urbanizable el que está delimitado como tal en los planos de Clasificación de Suelo de estas Normas.

1. Condiciones generales de la edificación.

Las condiciones generales a que a de ajustarse la edificación en el suelo no urbanizable, además de cumplir las recogidas en los apartados para evitar la creación de núcleos de población y los establecidos sobre áreas de protección especial y las generales de edificación, estarán limitadas por las condiciones de volumen, uso y estética que se desarrollan en los artículos siguientes.

2. Condiciones de volumen e higiene.

- No se establece límite volumétrico para aplicarlo en aquellas construcciones que puedan situarse en el suelo no urbanizable. Deberán en todo caso cumplir los retranqueos que se establecen a linderos, caminos y carreteras y las alturas máximas permitidas y en su extensión deberán cubrirse los espacios para aparcamientos necesarios de acuerdo con las características de la edificación o instalación de que se trate, aspectos que habrán de justificarse en el proyecto correspondiente.

- La altura máxima permitida será de 7 m. sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación correspondiente a dos plantas, admitiéndose semisótanos, siempre que el techo del mismo no rebase la rasante del terreno en más de un metro en el punto más desfavorable.

- A fin de preservar la unidad ambiental del paisaje rural en que va a estar situada la edificación esta de adecuará a las tipologías tradicionales de la comarca, debiendo cumplir las condiciones de diseño, higiene y calidad reguladas en los apartados 2.8.8. a 2.8.11. de estas normas.

- Los retranqueos mínimos para todas las edificaciones permitidos serán de 10 m. con el límite de las parcelas colindantes o con el camino público.

3. *Condiciones estéticas.*

Las edificaciones se construirán en todo su perímetro con los materiales apropiados a su carácter y destino y los cerramientos de las parcelas serán preferentemente de piedra, setos o, al menos, de elementos resistentes que no se deterioren por agentes atmosféricos.

4. *Condiciones de uso.*

Se admiten las explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas o mineras con exclusión de usos urbanos salvo las excepciones siguientes:

a) Industrial. Se permitirán únicamente las instalaciones agrícolas, forestales, mineras o extractivas. Deberá procederse en este caso al adecuado tratamiento de residuos.

Se podrán admitir las peticiones de emplazamiento y ampliación de industrias que ofrezcan características especiales por requerir una localización condicionada a las materias primas a utilizar o de los servicios, así como aquellas que por circunstancias e importancia de las empresas, puedan resolver por sí mismas los accesos y comunicaciones, los servicios de agua industrial o potable, evacuación de residuos y dotación de energía.

En todo caso será preceptivo el previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, así como su ulterior aprobación por los trámites reglamentarios previstos.

b) Vivienda. Se permite el uso de viviendas en los siguientes casos:

- Cuando con carácter unifamiliar se destine a usuarios de las instalaciones a que se refiere el apartado a).

- Cuando de trate de viviendas obligatorias conforme a la disposición adicional 3ª de la Ley de 3 de diciembre de 1953 sobre fincas mejorables y disposición final de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de enero de 1973.

c) Público. Se permiten las construcciones y edificaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la Ley de Suelo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

5. *Definición de núcleo de población.*

A efectos de aplicación de estas Normas se entenderá por núcleo de población el constituido como mínimo por cuatro viviendas, siempre que se dé alguna de las siguientes condiciones objetivas:

- La superficie delimitada por el cuadrilátero formado uniendo los centros de las plantas de cada una de las cuatro viviendas sea inferior a 1,5 Ha. en regadío o 3 Ha. en secano.

- La distancia entre los centros de cada dos viviendas construidas por cada una de las combinaciones de dos en dos del grupo de cuatro viviendas antes citadas, sea menor de 100 metros.

- Que las cuatro viviendas estén afectadas por más de un servicio común: abastecimiento de agua, saneamiento o energía eléctrica.

6. *Medidas tendentes a impedir la posibilidad de formación de núcleos de población en suelo no urbanizable.*

Al objeto de impedir el proceso de desarrollo urbano en el ámbito territorial correspondiente al suelo no urbanizable y con el fin de que las construcciones se adapten en lo básico al ambiente rural en que van a estar situadas, se exigirá que toda edificación nueva a construir en suelo no urbanizable cumpla las siguientes condiciones:

a) Se tendrá en cuenta que cada nueva vivienda en relación con cualquier grupo de tres viviendas próximas ya existentes no constituyan núcleo de población, tal como se definió en el artículo anterior.

b) La parcela en cuyo terreno se pretenda construir la vivienda habrá de tener una superficie mínima de 0,5 Ha. en regadío o 2,50 Ha. en secano.

c) Las distancias mínimas para todas las edificaciones permitidas serán de 10 m. con el límite de las parcelas colindantes o con el camino público. Para las edificaciones destinadas a viviendas, de 500 m. respecto del límite de los restantes sectores de los planos de zonificación y de 100 m. respecto del centro de otras viviendas adscritas a distintas instalaciones agropecuarias o mineras.

7. *Áreas de suelo no urbanizable de protección especial.*

1. *Protección de recursos.*

Serán de aplicación las Normas sobre Protección de Recursos incluidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos que se establecen con carácter general, en los apartados N. 8 a N. 24, para:

- N. 8. Recursos Hidrológicos
- N. 8. 1. Cauces, Riberas y Márgenes
- N. 8. 2. Embalses
- N. 8. 3. Aguas Subterráneas
- N. 8. 4. Vertidos
- N. 8. 5. Otros recursos
- N. 9. Vegetación
- N. 10. Fauna
- N. 11. Suelo
- N. 12. Paisaje
- N. 13. Yacimientos de Interés Científico
- N. 14. Vías Pecuarias

2. *Protección de Actividades.*

Serán de aplicación las Normas de Protección de Actividades incluidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos, que se establecen, con carácter general, en los apartados N. 15 a N. 21, para:

- N. 15. Infraestructuras
- N. 16. Actividades
- N. 17. Actividades Agrarias
- N. 18. Actividades Industriales
- N. 19. Actividades Turísticas y Recreativas
- N. 20. Actividades de la Urbanización y la Edificación
- N. 21. Vertederos

3. Áreas de Especial Protección.

Se definen las siguientes Áreas de Especial Protección:

- a) Áreas Forestales de Interés Naturalístico
- b) Cuencas Alimentadoras de Embalses de Regulación
- c) Áreas Forestales de Interés Ambiental y Recreativo

Los ámbitos abarcados por cada una de estas áreas están definidos en los planos correspondientes.

Serán de aplicación, para cada una de ellas, las Normas Específicas establecidas para las mismas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Jaén en sus apartados N. 26, N. 29 y N. 31 respectivamente.

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

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

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

Más en concreto presentaba otra serie de objetivos específicos:

- Potenciar las funciones a desarrollar por el ámbito de la Sierra de Segura, manteniendo la población y favoreciendo sus potencialidades de desarrollo económico.
- Mejorar la accesibilidad y articulación con los grandes ejes de comunicaciones próximos, favorecer una mejor conectividad interna y adecuar el transporte público a las peculiaridades de este territorio.
- Estructurar el sistema de asentamientos y optimizar la localización de los equipamientos y servicios supramunicipales de manera que se fortalezcan y diversifiquen las funciones urbanas de los núcleos de población.
- Garantizar la sostenibilidad de los aprovechamientos de los recursos naturales conforme a las determinaciones del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión aprobados para el Parque Natural de Cazorla, Segura y Las Villas y preservar los espacios con valores medioambientales, productivos, histórico y culturales.

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

- Llanos del Norte:
- Valle del Segura:
- Sierra de Segura:

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

- Espacio Serrano Sierra Morena (ES-1): Estribaciones de Sierra Morena en el límite entre las provincias de Jaén y Ciudad Real. Los principales accesos se realizan desde la N-322, a través de la J-630 que conduce a Albaladejo, o a través de la JH-6351 por la que se accede al embalse de Guadalmena.

- Espacio de Ribera Ríos Hornos y Guadalimar (ER-15): Vegas en la red tributaria del río Guadalimar formada por los ríos Orcera y Hornos y el arroyo de Valdemarín. Coincidiendo con sus márgenes, el trazado de la red viaria, en particular la A-317, sirve de acceso a las poblaciones de Orcera, La Puerta de Segura y localidades próximas.

- Hito Peñalta (H-2): Se sitúa en la cuerda que separa las subcuencas de Torres de Albanchez-Siles y Segura de la Sierra, en la cuenca central del Valle del Segura.

- Yacimiento Piedra del Águila (Y-3): Yacimiento situado en el interior de una cueva en la ladera oriental del Cerro del Pavo, al este de Valdemarín. La cueva domina los valles de los arroyos de la Espinareda, los Carboneros y río Hornos y se accede a ella a través de una pista forestal que parte desde la carretera a Valdemarín y La Torre.

- Torre de Valdemarín (construcciones defensivas) (C-6): Edificio de función defensiva localizado en la cortijada de La Torre, en el paraje conocido como Los Valdemarines. Se accede a través de la carretera JV-7051, que conecta a la aldea de Valdemarín con la A-317 a la altura del puente del Aguadero sobre el río Trujala.

- Torres de Orcera (C-7): Edificios de función militar ubicados en el Llano de Santa Catalina, sobre el extenso piedemonte de las estribaciones del Cerro del Picarzo, a las que se accede por caminos o pistas que parten de la JV-7033 que comunica los núcleos de Segura de la Sierra y Orcera.

B) PARQUE NATURAL SIERRAS DE CAZORLA, SEGURA Y LAS VILLAS.

El parque afecta a una superficie de 7.300 ha. del término municipal de Orcera (POT). Fue aprobado Parque Natural mediante Decreto 10/1986, de 5 de febrero.

El parque natural no es un espacio demasiado proclive a la agricultura, siendo sus aprovechamientos tradicionales principales el forestal y el ganadero. Sin embargo contribuye a la generación de una oferta de bienes y servicios que colaboran con el equilibrio ambiental.

Las normas de protección del parque son el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG), aprobados ambos por Decreto 344/1988, de 27 de diciembre y en ellos se establecen las directrices generales del régimen

de protección de los usos permitidos en cada zona del Parque Natural, así como las normas de gestión necesarias para la conservación de sus valores naturales.

La aprobación de planes urbanísticos que afecten al ámbito del parque natural, como es el caso de las Normas Subsidiarias, quedará sometido al informe previo por parte de la Junta Rectora. Además toda modificación de la clasificación del suelo no urbanizable dentro de los límites del parque, requerirá informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente

El PORN establece una zonificación de protección dentro del parque natural y en el término municipal de Orcera tenemos:

ZONA A. ÁREAS DE RESERVA.

Constituyen las zonas con el máximo nivel de protección y se aplica a aquellos espacios de características excepcionales, que engloban un conjunto de ecosistemas de relevantes valores ecológicos, paisajísticos y científicos, correspondiendo a aquellos lugares donde están presentes la mayoría de los endemismos vegetales del Parque, cuya necesidad de protección puede comportar la exclusión de las actividades productivas.

Afectan en su totalidad a terrenos de titularidad pública, abarcando íntegramente los montes de la Comunidad Autónoma de Andalucía (CAA). Comprende el Área de Reserva de Las Acebeas- Nava del Espino, en Orcera afecta al Monte Lagunillas y Casas del Hornico (JA-10010)

ZONA B. ÁREAS DE INTERÉS ECOLÓGICO- FORESTAL.

Se incluyen en esta categoría las principales formaciones forestales del Parque Natural, constituidas por los pinares de alta montaña de pino salgareño, situadas generalmente a partir de los 1.500 metros de altitud y las extensas repoblaciones de pino salgareño, carrasco y negral, realizadas fundamentalmente sobre montes públicos, o debidas a la expansión natural de estos pinares sobre antiguas áreas de cultivo que fueron abandonadas.

Representan la mayor superficie del Parque Natural y, por tanto, engloban una serie muy amplia de ecosistemas forestales y de montaña, entre lo que sobresalen algunos enclaves de interés botánico, faunístico, geomorfológico y paisajístico (farallones rocosos, cañones, gleras y restos de las antiguas formaciones de quercíneas y bosques de ribera, como acebos, tejos averllanares, áceres, serbales, bojedas, etc), constituyendo también el principal soporte de las actividades forestales dentro del parque.

ZONA E. ÁREAS AGRÍCOLAS.

Corresponden a las diferentes zonas de cultivo existentes en el ámbito del Parque, donde la acción del hombre ha conllevado una importante transformación del medio para su explotación agrícola. Al constituir espacios muy antropizados, sus valores ecológicos son de menor importancia que en las demás áreas, salvo en el caso de las huertas tradicionales, que suelen suponer espacios de cierto interés cultural y paisajístico.

Configuran esta categoría diferentes tipos de espacios agrícolas, entre los que cabe destacar los olivares como cultivo predominante, las huertas tradicionales, en las inmediaciones de los cauces fluviales y los espacios agrícolas de montaña. Los olivares se localizan fundamentalmente en el sector noroccidental del Parque, ocupando el fondo y las

vertientes de la depresión Hornos- Guadalimar, y en las áreas limítrofes de las sierras con la Depresión del Guadalquivir.

En las zonas altas de las vertientes suelen rebasar el umbral máximo del 20 % de pendiente deseable para la práctica del laboreo en condiciones aceptables para el suelo. Las áreas de huertas se distribuyen de forma dispersa, tanto en las márgenes de los principales cauces fluviales como en valles serranos junto a pequeños cursos de agua.

Por último, los espacios agrícolas de montaña se localizan fundamentalmente en las navas y depresiones interiores de la Sierra de Segura, como las de Fuente Segura- Pontones y los llanos de Santiago de la Espada- La Matea y pequeños fondos de valle donde se combinan los cultivos de huerta con los cereales y forrajeros.

C) CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL DE VIAS PECUARIAS.

Las vías pecuarias a proteger son las incluidas en el proyecto de clasificación de vías pecuarias y así grafiadas en la cartografía de ordenación. Su naturaleza es la de Dominio Público de la Comunidad Autónoma Andaluza en virtud de lo establecido en el artículo 2 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, así como en el Decreto 155/1.998, de 21 de julio, por el que se aprueba su reglamento.

Las vías pecuarias que discurren, total o parcialmente, por el término municipal, clasificadas y aprobadas por Orden Ministerial de fecha 248/08/1963, publicada en el BOE de fecha 23/09/1963, son las siguientes:

Vías Pecuarias del Termino Municipal de Orcera		
Denominación	Longitud	Anchura legal
Cordel de la Mancha		37,61 m
Cordel de la Mancha anejo de La Marañoso		37,61 m
Descansadero de La Noguera		3.000 m ²

De estas vías pecuarias, se encuentran deslindadas las siguientes:

- Cordel de La Mancha. Con una anchura de 37,61 metros, la longitud deslindada es de 5.161 metros, con una superficie deslindada de 193.954,55 m², en el tramo desde su proximidad con la Mojonera de Segura de la Sierra (BOJA 40 de 23 de febrero de 2007).
- Cordel de La Mancha. Con una anchura de 37,61 metros, la longitud deslindada es de 5.558,78 metros, con una superficie deslindada de 209.026,72 m², en el tramo que va desde el Arroyo Linarejos y deslinde realizado, hasta el límite de términos con Benatae. (BOJA 76 de 5 de noviembre de 2008).
- Cordel de La Mancha. Con una anchura de 37,61 metros, la longitud deslindada es de 5.285,40 metros, con una superficie deslindada de 209.838 m², en el tramo desde su proximidad con la Mojonera de Segura de la Sierra (BOJA 206 de 24 de febrero de 2007).

D) BIENES INMUEBLES PROTEGIDOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ORCERA.

Dentro del término municipal de Orcera se conservan una serie de elementos protegidos como Monumento. Su protección legal es la de Monumento, aunque en algunos casos, por

su estado de conservación, son restos arqueológicos.

La Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, en su Disposición Adicional Segunda, recoge “Se consideran asimismo, de Interés Cultural y quedan sometidos al régimen previsto en la presente Ley los bienes a que se contraen los Decretos de 22 de abril de 1949, 571/1963 y 499/1973.” Por su parte el citado Decreto de 22 de abril de 1949 en su artículo primero dispone: “Todos los castillos en España, cualquiera que sea su estado de ruina, quedan bajo la protección del Estado, que impedirá toda intervención que altere su carácter o pueda provocar su derrumbamiento”.

Según la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, son los relacionados a continuación:

1. **Torres de Santa Catalina**, declarada Bien de Interés Cultural (BIC) inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento con el código 01230650001.
2. **Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora**, declarada Bien de Interés Cultural (BIC), inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento con el código 01230650002.
3. **Torres de la Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora**, declarada Bien de Interés Cultural (BIC), inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento con el código 01230650003.
4. **Torre de Santa Catalina I**, declarada Bien de Interés Cultural (BIC) inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento con el código 01230650004.
5. **Torre de Santa Catalina II**, declarada Bien de Interés Cultural (BIC) inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento con el código 01230650005.
6. **Torre de Santa Catalina III**, declarada Bien de Interés Cultural (BIC) inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento con el código 01230650006.
7. **Cerro de la Coja**, inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Sitio Arqueológico con el código 01230650007.
8. **Loma del cementerio**, inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Sitio Arqueológico con el código 01230650008.
9. **Piedra del Águila**, inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento con el

código 01230650009.

10. **Cerro de la Atalaya**, inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento con el código 012306500010.

11. **Peñón de Utrero**, inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento con el código 012306500011.

12. **Cerro de los Enebros**, inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento con el código 012306500012.

13. **Castillo de Valdemarín**, declarado Bien de Interés Cultural (BIC) inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con la categoría de Monumento con el código 0123065000513.

14. **Plaza de Toros**, inscrito en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, con el código 012306500014.

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

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

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

Ámbitos protegidos del término municipal de Orcera		
Denominación	Código	Tipo protección
Sierra de Cazorla	CS-11	Complejo Serrano
Cuenca del Guadalmena	CS-5	Complejo serrano
Cuencas del Rumbiar, Guadalén y Guadalmena	ES6160008	LIC
Sierra de Cazorla, Segura y Las Villas	ES0000035	LIC
Gilberte	JA-10178-JA	Monte público
Valdemarin	JA-11021-JA	Monte público
Peña Alta	JA-11024-JA	Monte público
Navalcaballo	JA-70001-AY	Monte público

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 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:

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.

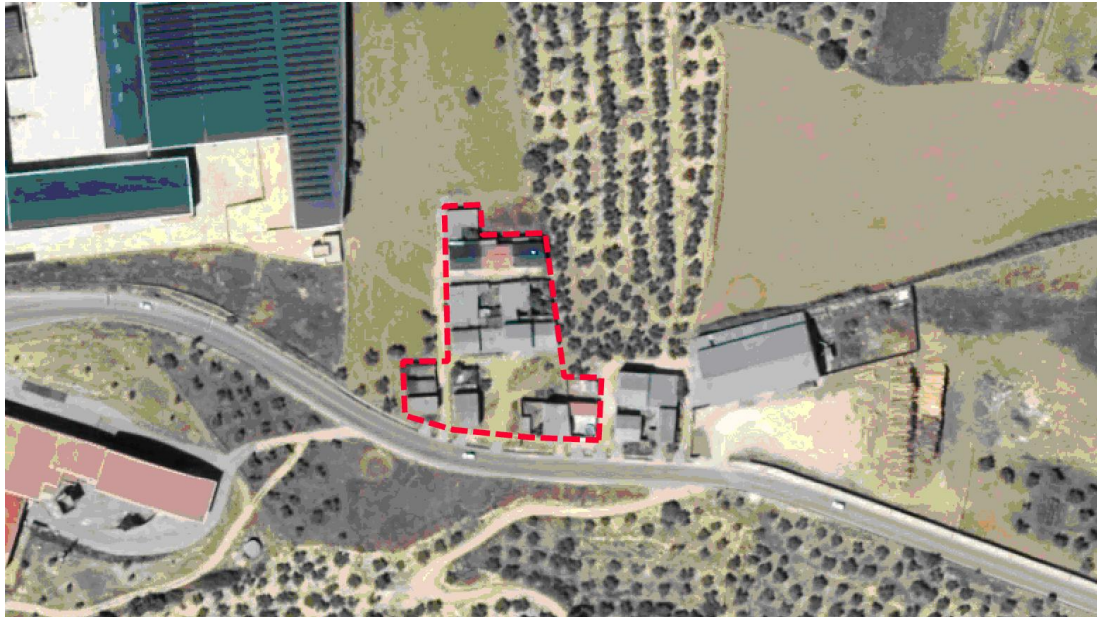
5. Deberá existir una relación funcional entre las edificaciones existentes en el ámbito que justifique la necesidad de ciertos servicios y dotaciones comunes:

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.

ZONA 1



Esta zona se encuentra junto al núcleo urbano de Orcera, justo en el límite del suelo urbano, al suroeste de éste y próximo al Polígono Industrial. Constituye una zona ocupada por un grupo de varias naves y edificaciones, muchas de ellas sin terminar de construir, siendo el uso de la mayoría agrícola, de almacenamiento y de guarda de aperos de labranza.





Aunque la zona es una agrupación de edificaciones próximas entre sí, tiene una densidad edificatoria demasiado baja, no cumpliendo lo establecido en la norma 3ª de la Normativa Directora. El ámbito carece de estructura urbana y, además, no posee una dimensión adecuada como para generar actividades urbanas, y en consecuencia, la demanda de servicios y dotaciones comunes.

ZONA 2



Esta zona también se encuentra junto al núcleo urbano de Orcera, en el límite del suelo urbano, pero al sureste del núcleo, construidas en ambos márgenes del viario JF-7016 Orcera-La Hueta. Constituye la zona un grupo de varias naves, algunas de ellas de materiales de construcción, y una vivienda de reciente construcción.





Al igual que la zona anterior, se trata de una agrupación de varias edificaciones con poca entidad, son cinco naves y una vivienda repartidas a ambos lados del vial, arrojando una baja densidad edificatoria. Carece de estructura urbana y tiene un tamaño, en número de edificaciones, demasiado pequeño, como para ser necesario la implantación de servicios y dotaciones comunes, tal y como indica la norma 3ª de la Normativa Directora.

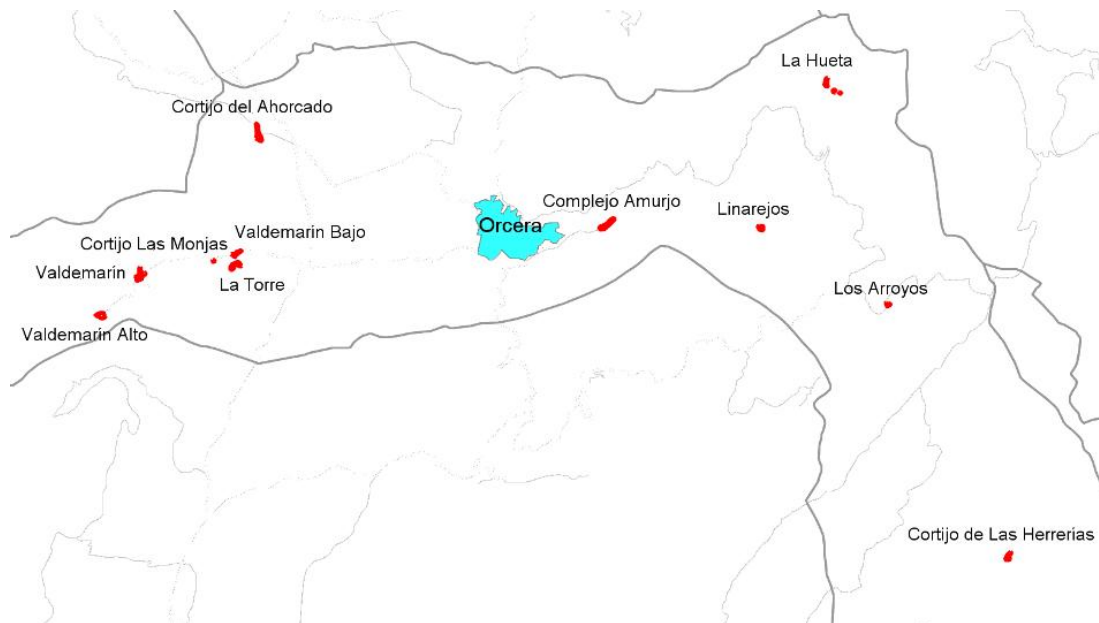
Por lo tanto, ninguna de las dos zonas cumple con los criterios adoptados para identificarse y delimitarse como Asentamientos Urbanísticos. No obstante, el nuevo PGOU de Orcera, actualmente en tramitación, incluye la zona 1 como suelo urbanizable sectorizado de uso comercial, almacenes y servicios y la zona 2 como suelo urbano no consolidado.

6. DETERMINACIÓN DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO.

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

- La Hueta
- Linarejos
- Valdemarín
- Valdemarín Alto
- Valdemarín Bajo
- La Torre
- Cortijo las Monjas
- Los Arroyos

- La Marañososa (enclave norte)
- Cortijo del Ahorcado
- Cortijo de Las Herrerías
- Complejo recreativo-deportivo Amurjo

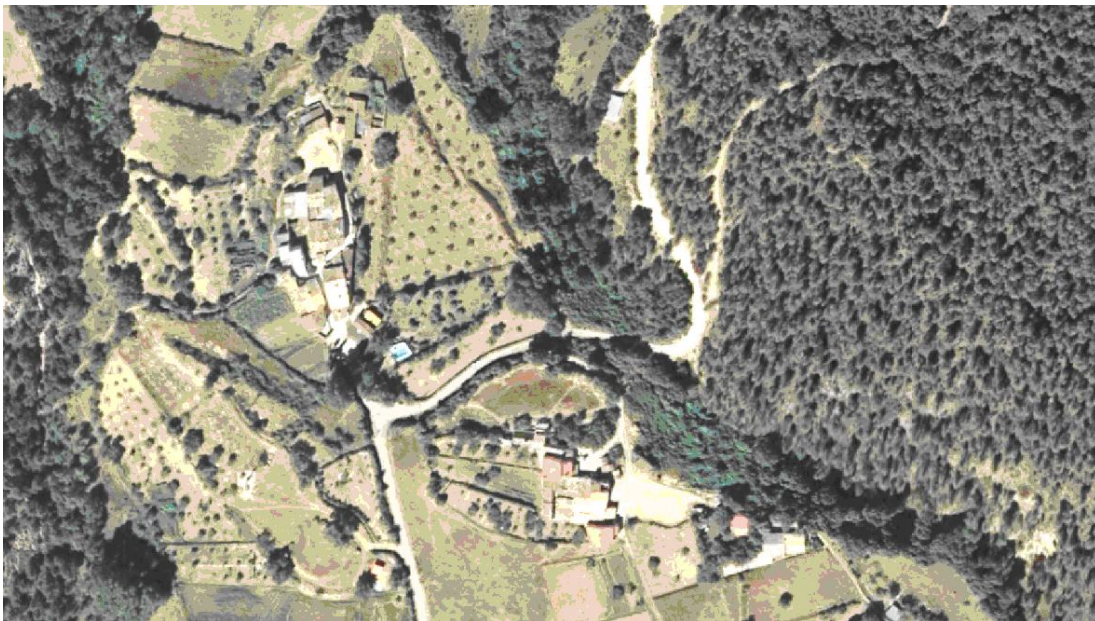
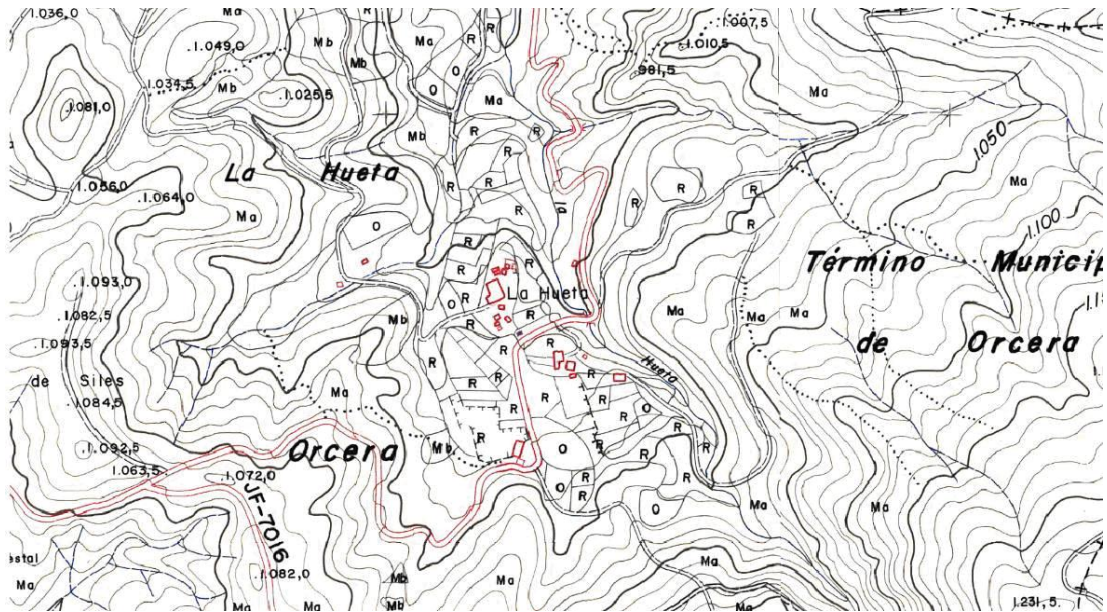


ENCLAVE PRINCIPAL



ENCLAVE NORTE

LA HUETA



Esta agrupación de viviendas en suelo no urbanizable, esta situada en la parte noreste del enclave principal del término municipal, en una llanura de huertas en plena Sierra de Segura, a una distancia de unos 9 km. del núcleo de Orcera, con acceso por la carretera JF-7016, carretera que recorre toda la Sierra de Orcera, también llega a Linarejos, Los Arroyos, Siles, etc.

Está formada por un conjunto de unas 35 viviendas, distribuidas en dos zonas separadas por un camino, todas ellas unifamiliares, de primera y segunda residencia, algunas habitadas permanentemente y otras tan sólo ocupadas en determinadas épocas del año.

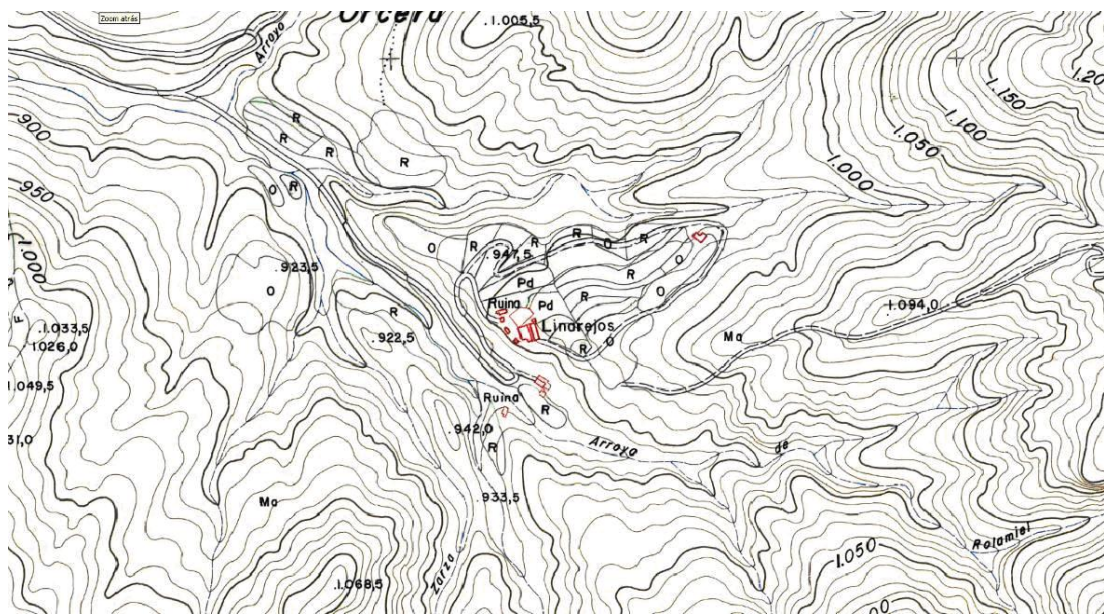


Las edificaciones y viviendas de éste ámbito están vinculadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, tales como actividades forestales, la más importante en esta

zona de Sierra, pero también agrícolas y ganaderas, que hacen que en la zona exista una arquitectura tradicional popular, con unas características propias que deben preservarse. Además, éste ámbito posee identidad propia, por lo que no está vinculado a ningún núcleo urbano, y sus edificaciones no tienen una estructura urbana definida, formando entre ellas una relación funcional que justifica la dotación de servicios comunes, tal y como indica la norma 4ª de la Normativa Directora para los ámbitos del hábitat rural diseminado.

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

LINAREJOS



Esta agrupación de viviendas en suelo no urbanizable, esta situada en la parte este del enclave principal del término municipal, también en una zona de huertas en la sierra. Tiene

acceso por la carretera JF-7016 y se encuentra a una distancia de unos 5 km. del núcleo de Orcera.

Está formada por un conjunto de unas 29 viviendas, todas ellas unifamiliares y casi todas reformadas recientemente. La gran mayoría de las viviendas están destinadas a segunda residencia, por lo que tan sólo son ocupadas en determinadas épocas del año, sólo existen un par de viviendas que están habitadas durante todo el año.

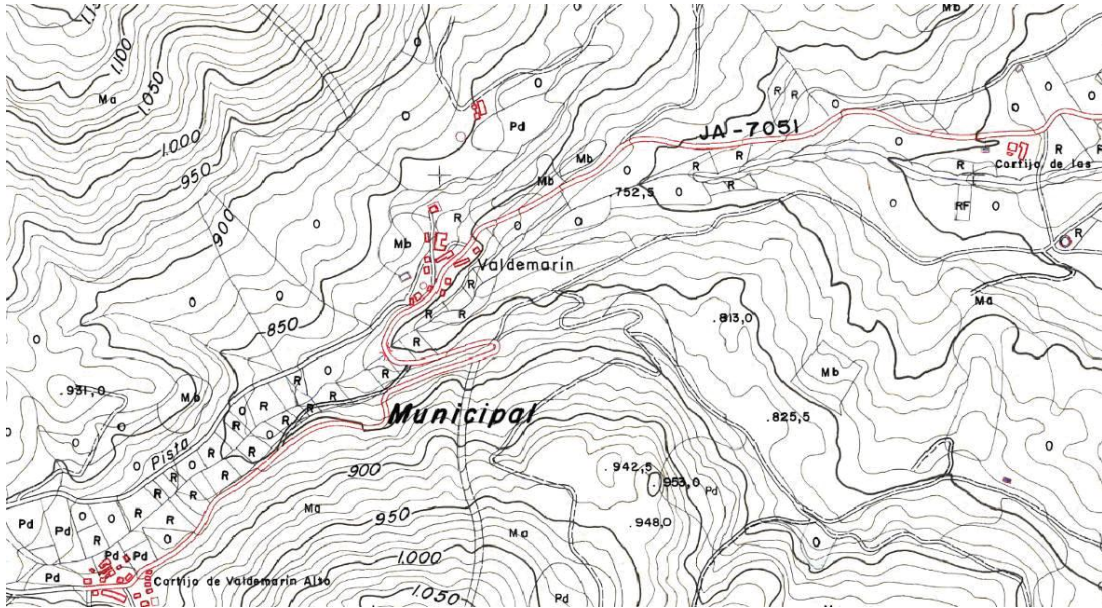




Las edificaciones y viviendas de éste ámbito están vinculadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, principalmente por ser zona de Sierra a actividades forestales, pero también agrícolas, y ganaderas. Por lo tanto, tiene unas características propias que deben preservarse. El ámbito posee identidad propia, por lo que no está vinculado a ningún núcleo urbano, y sus edificaciones no tienen una estructura urbana definida, formando entre ellas una relación funcional que justifica la dotación de servicios comunes, tal y como indica la norma 4ª de la Normativa Directora para los ámbitos del hábitat rural diseminado.

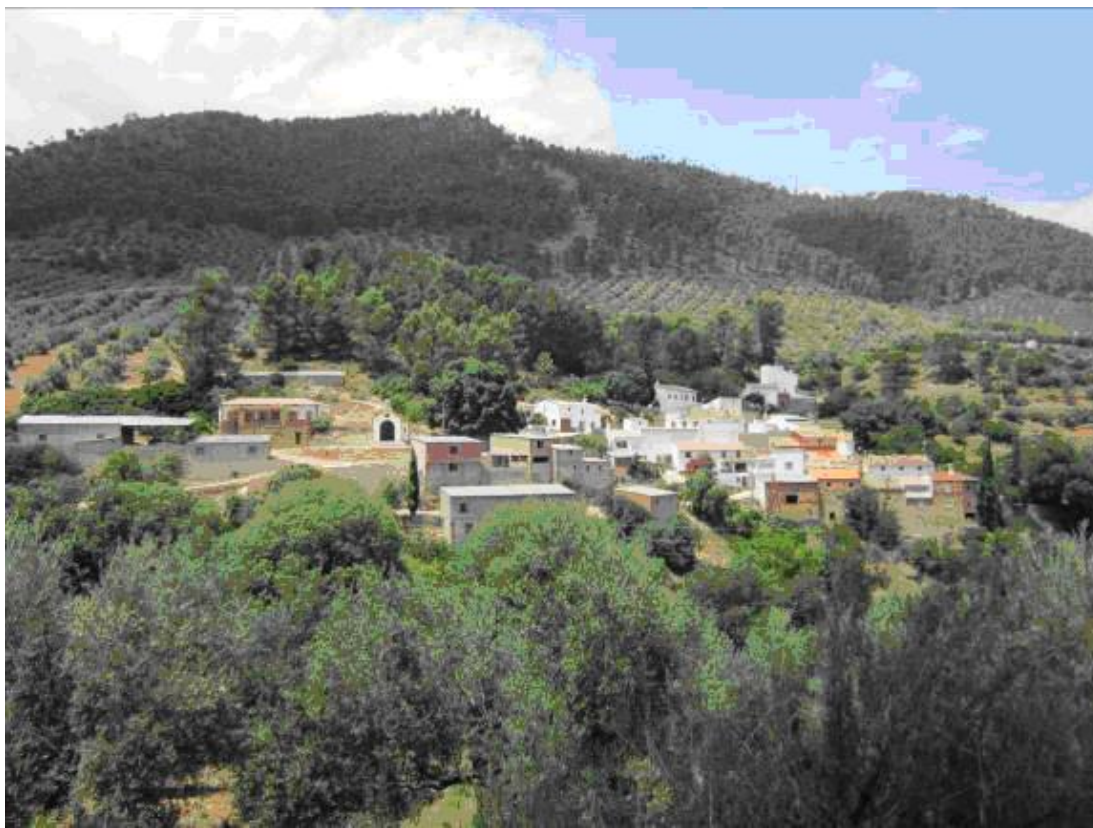
Por todas estas características citadas, el ámbito cumple con los criterios para ser identificado como ámbito del Hábitat Rural Diseminado.

VALDEMARÍN



En el enclave principal del municipio de Orcera, pero en la parte oeste, en el Valle de Segura, se encuentra la zona de Los Valdemarines. Donde aparecen, a lo largo del Arroyo de las Yeguerizas las agrupaciones de Valdemarín Bajo, Valdemarín y Valdemarín Alto, a demás de algunas otras edificaciones aisladas. El acceso a esta zona se realiza a través de la carretera JA-7051, que une la carretera A-317 con Valdemarín Alto.

La agrupación de viviendas de Valdemarín, que es el ámbito de esta zona que tiene mayor entidad, se encuentra a una distancia de unos 6 km. del núcleo de Orcera, con acceso por la carretera JA-7051. Está formado por un conjunto de unas 30 viviendas, todas ellas unifamiliares, de primera y segunda residencia, y habitadas algunas permanentemente y otras tan sólo en determinadas épocas del año.

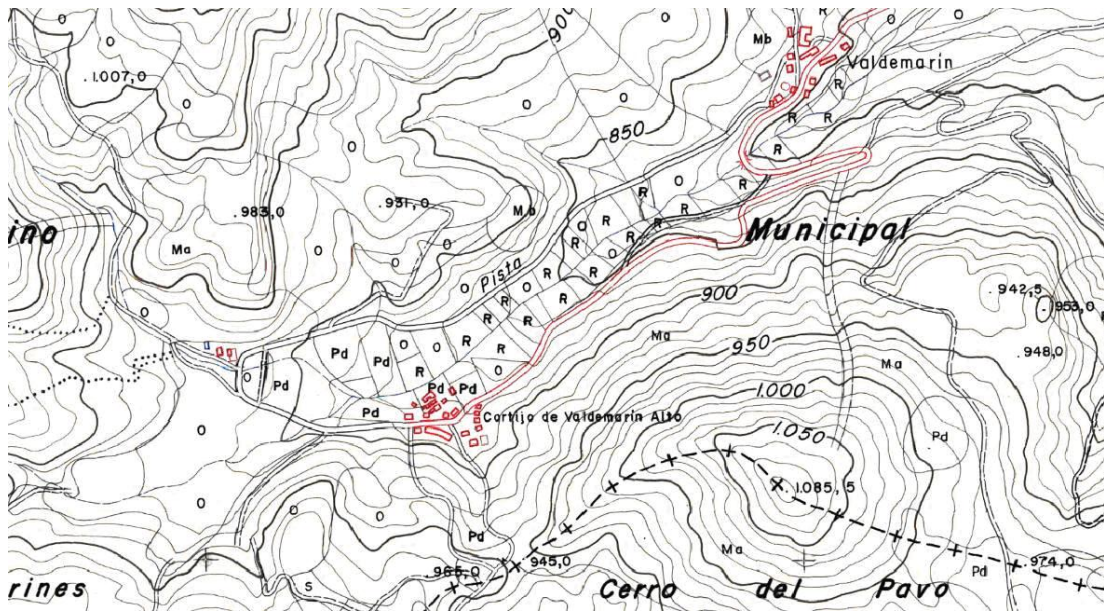


Las edificaciones y viviendas de éste ámbito están vinculadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que en esta zona del Valle de Segura son actividades

sobretudo para aprovechamientos agrícolas como el olivar y la huerta, y por ello, tiene unas características propias de ésta zona que deben preservarse. El ámbito, al igual que los anteriores, posee identidad propia, por lo que no está vinculado a ningún núcleo urbano, y sus edificaciones no tienen una estructura urbana definida, formando entre ellas una relación funcional que justifica la dotación de servicios comunes, tal y como indica la norma 4.ª de la Normativa Directora para los ámbitos del hábitat rural diseminado.

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

VALDEMARÍN ALTO



Tal y como se ha comentado antes, ésta agrupación de viviendas se encuentra en la zona de Los Valdemarines y es la última concentración de edificaciones que nos encontramos por

la carretera JA-7051. Se sitúa a unos 7 km. del núcleo de Orcera por ésta carretera.

Está formada por un conjunto de unas 22 viviendas, todas ellas unifamiliares, de primera y segunda residencia, que al igual que la anterior zona, algunas están habitadas todo el año y otras sólo temporalmente, en determinadas épocas del año.

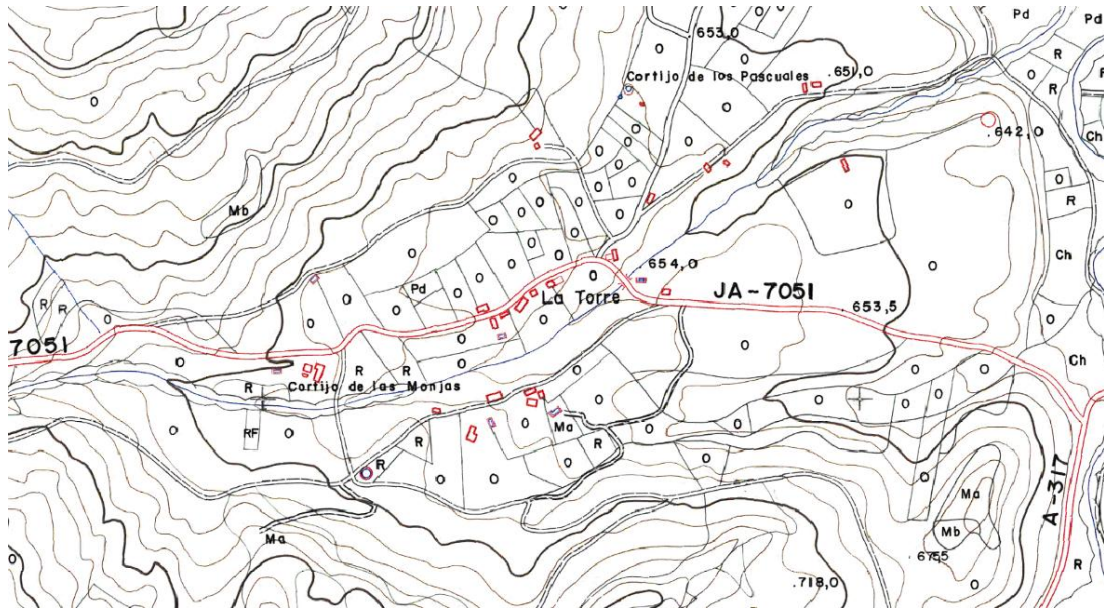




Las edificaciones y viviendas de éste ámbito, al igual que el ámbito de Valdemarín, están vinculadas en su origen a la actividad de aprovechamientos agrícolas, como el olivar y la huerta, y tiene características propias de ésta zona del Valle que deben preservarse. El ámbito posee identidad propia, por lo que no está vinculado a ningún núcleo urbano, y sus edificaciones no tienen una estructura urbana definida, formando entre ellas una relación funcional que justifica la dotación de servicios comunes, tal y como indica la norma 4ª de la Normativa Directora para los ámbitos del hábitat rural diseminado.

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

VALDEMARÍN BAJO



Esta agrupación de viviendas y edificaciones de Valdemarín Bajo, al igual que las anteriores, se encuentra en la zona de Los Valdemarines, al este del enclave principal del término, y es el primer ámbito que nos encontramos por la carretera JA-7051, situándose a una distancia de 4,6 km. del núcleo de Orcera.

Está constituida por un conjunto de unas 8 viviendas y alguna nave de guarda de aperos. Las viviendas son unifamiliares y están habitadas unas permanentemente y otras solo en algunas épocas del año.

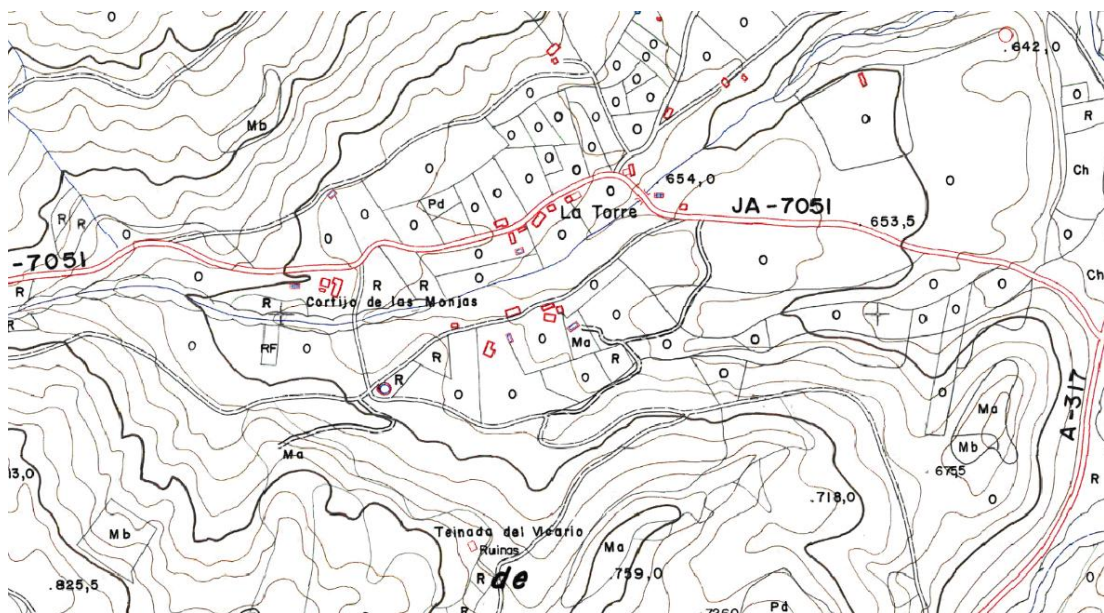


Estas edificaciones, que aunque al igual que los anteriores ámbitos descritos, cumple con la mayoría de los criterios para poder ser declarado ámbito del Hábitat Rural Diseminado,

como estar vinculado en su origen al medio rural, tener características que deben preservarse, poseer cierta identidad y no tener estructura urbana, pero en este caso, a diferencia de los otros, no existe entre las viviendas una relación funcional que justifique la dotación de servicios comunes, ya que no cumple con el número mínimo de viviendas que indica la norma 4ª de la Normativa Directora para los ámbitos del hábitat rural diseminado.

Por éste motivo y dada su pequeña entidad, este ámbito no se puede identificar como un ámbito del Hábitat Rural Diseminado.

LA TORRE



Esta agrupación de viviendas se encuentra cerca de la zona de Los Valdemarines, también en el Valle de Segura, junto al ámbito de Valdemarín Bajo. Su acceso se realiza a través de un camino que parte de la carretera JA-7051 y se sitúa a una distancia de 4,6 km. del

núcleo de Orcera.

Este ámbito esta constituido por un conjunto de unas 8 viviendas unifamiliares, algunas de ellas en bastante mal estado, que sólo son habitadas en determinadas épocas del año.

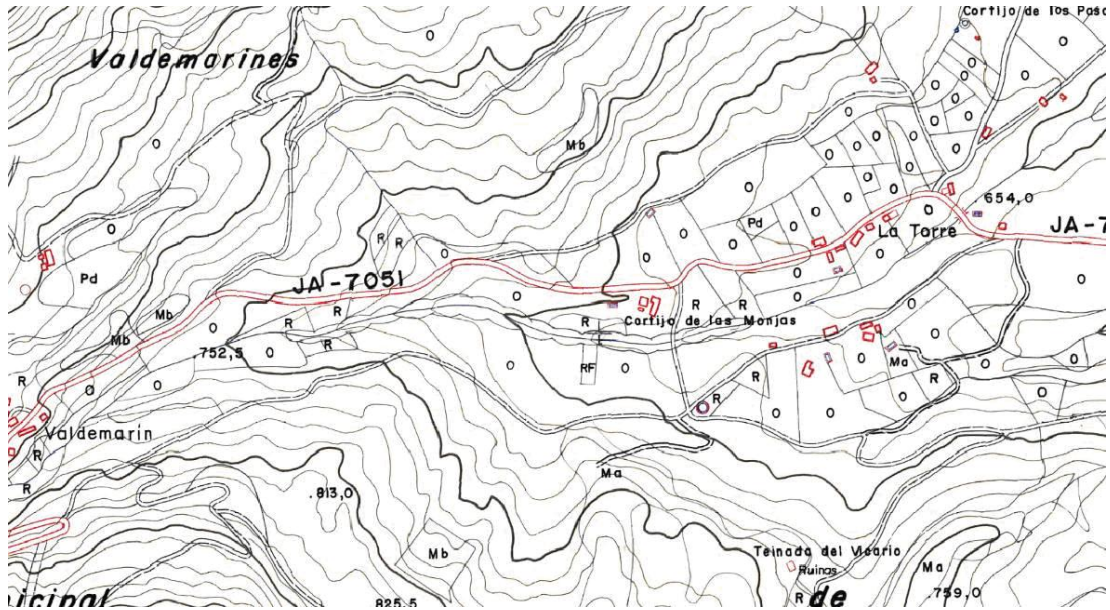




En este caso y al igual que la agrupación de Valdemarín Bajo la zona aunque puede cumplir muchos de los criterios de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, es demasiado pequeño como para tener una relación funcional entre las viviendas que justifique la dotación de servicios comunes, ya que no cumple con el número mínimo de viviendas que indica la norma 4.^a de la Normativa Directora para los ámbitos del hábitat rural diseminado.

Por éste motivo y dada su pequeña entidad, este ámbito no se puede identificar como un ámbito del Hábitat Rural Diseminado.

CORTIJO "LAS MONJAS"



Esta pequeña agrupación de viviendas, de poca entidad, se encuentra también en la zona de Los Valdemarín, junto a la carretera JA-7051, entre Valdemarín y Valdemarín Bajo y se sitúa a una distancia de 4,9 km. del núcleo de Orcera.

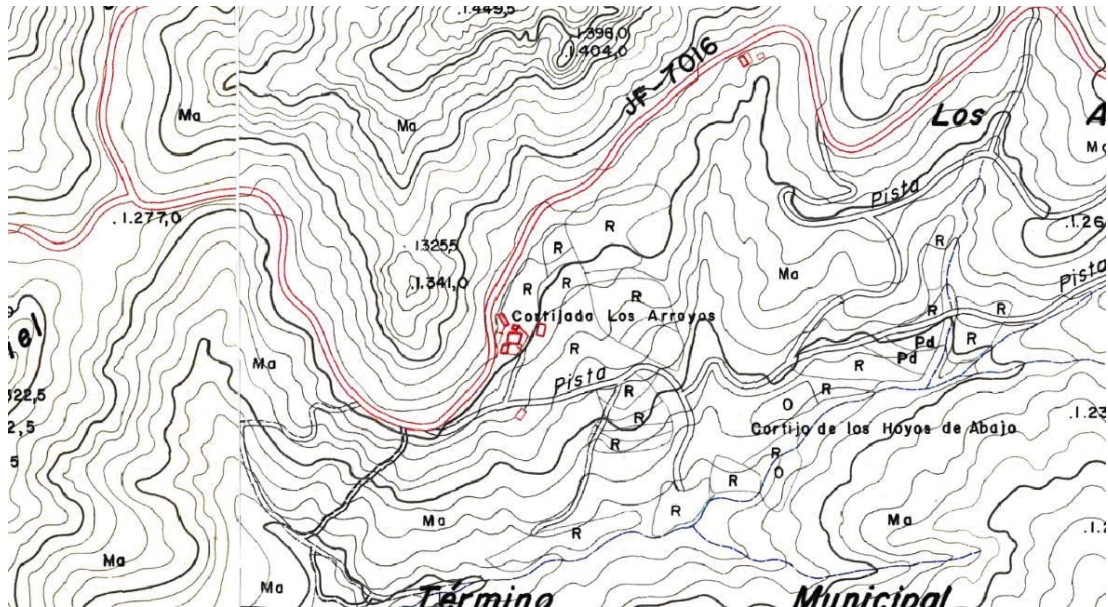
Esta formada por un conjunto de unas 7 viviendas, todas ellas unifamiliares, que en su origen surgieron para la explotación de los cultivos de las fincas cercanas, que en la actualidad la mayoría están reformadas, pero sólo son ocupadas ocasionalmente en determinadas épocas del año como segundas residencias.



Esta concentración de viviendas, también de escaso tamaño, y aún estando vinculado en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural y tener características que deben

preservarse, no pude identificarse como un ámbito del Hábitat Rural Diseminado, por no cumplir con el número mínimo de viviendas que indica la norma 4.^a de la Normativa Directora para los ámbitos del hábitat rural diseminado.

LOS ARROYOS



Esta concentración de edificaciones se encuentra en la zona de la Sierra, en la parte este del enclave principal del municipio de Orcera. Está situada en un margen de la carretera JF-7016, a unos 14,4 km. del núcleo de Orcera.

Está formado por un conjunto de unas 8 viviendas unifamiliares, en buen estado de conservación, destinadas a segundas residencias, aunque en su origen estaban vinculadas a actividades de explotaciones forestales. Sólo son habitadas en determinadas épocas del año.

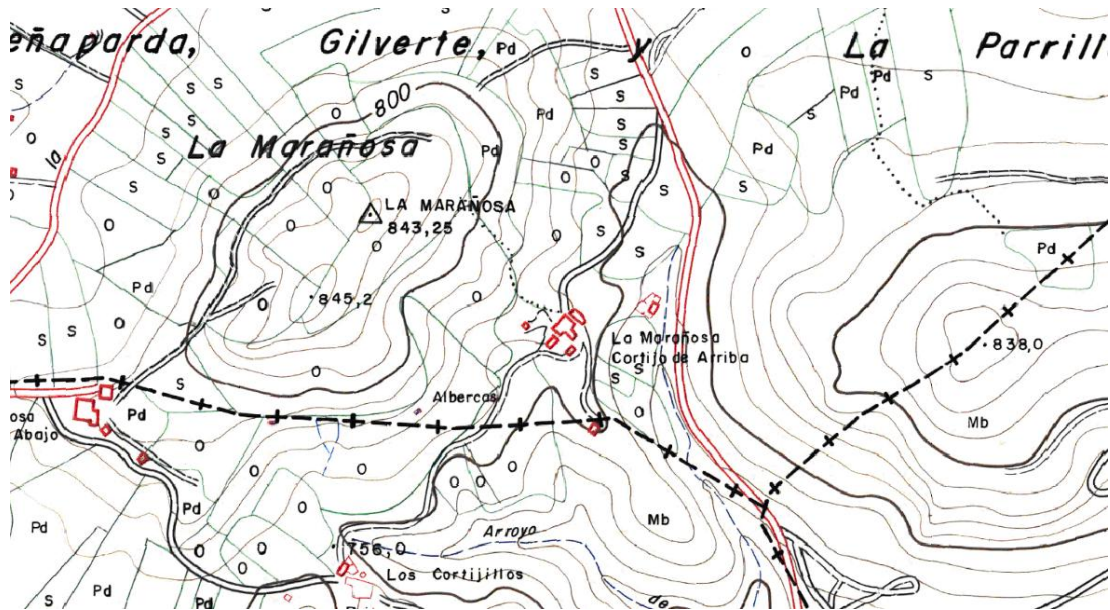


Este conjunto de viviendas, de poca entidad, que aunque cumple con muchos de los criterios para la identificación de ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, como estar

vinculadas en su origen al medio rural, tener características que deben preservarse, poseer el ámbito identidad propia y autonomía, y no tener una estructura urbana definida, no existe en el ámbito una relación funcional entre las viviendas que justifique la dotación de servicios comunes por no cumplir con el número mínimo de viviendas que indica la norma 4ª de la Normativa Directora para los ámbitos del hábitat rural diseminado.

Por éste motivo y dada su pequeña entidad, este ámbito no se puede identificar como un ámbito del Hábitat Rural Diseminado.

LA MARAÑOSA



Esta agrupación de viviendas en suelo no urbanizable, esta situada en el enclave norte del término municipal de Orcera, en una zona llamada La Marañosa, cerca del límite con los términos municipales de la Puerta de Segura y Génave. Es la única concentración de

edificaciones con cierta entidad que se encuentra en el enclave norte. Se sitúa a una distancia de unos 26 km. del núcleo de Orcera.

Esta vinculado en su origen a explotaciones agrícolas y está formado por un conjunto de edificaciones, la mayoría en mal estado de conservación, de las que algunas son viviendas. Las viviendas que existen sólo son ocupadas ocasionalmente en algunas épocas del año y el resto de edificaciones están siendo usadas para uso agrícola, de almacenamiento y de guarda de aperos.

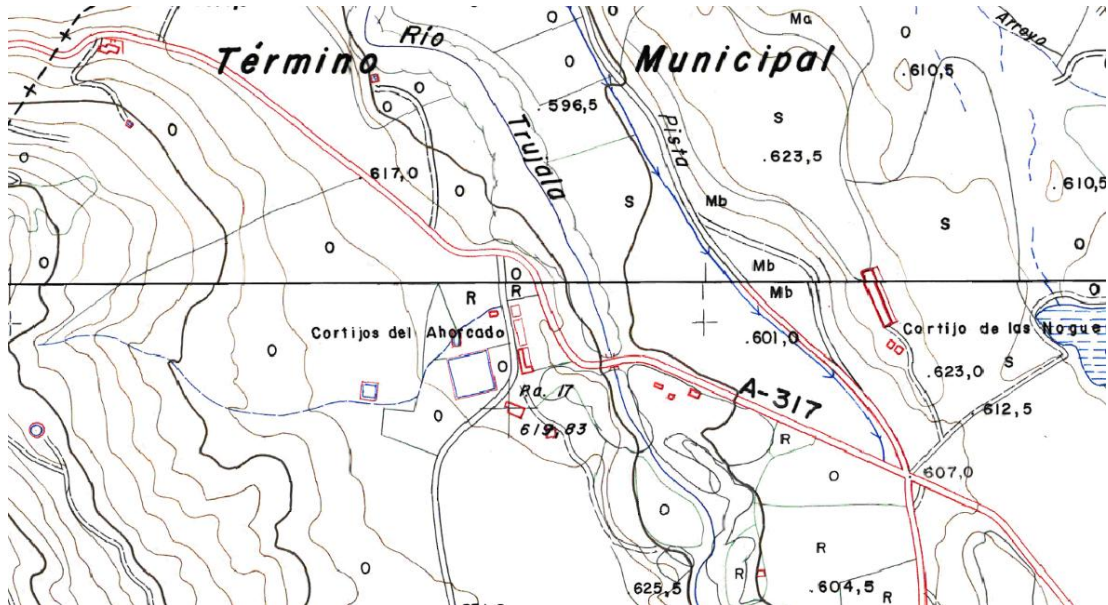




Éste ámbito, que aunque, está vinculado en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, es demasiado pequeño y tiene poca entidad como para identificarlo como ámbito del Hábitat Rural Diseminado. El número de edificaciones está muy por debajo del marcado en la norma 4ª de la Normativa Directora para los ámbitos del hábitat rural diseminado.

Por éste motivo y dada su pequeña entidad, este ámbito no puede ser identificado como ámbito del Hábitat Rural Diseminado.

CORTIJO DEL AHORCADO



Esta concentración de edificaciones esta situada en la parte noroeste del enclave principal del término, se accede por la carretera A-317-b y se encuentra a una distancia de 5,6 km. del núcleo de Orcera.

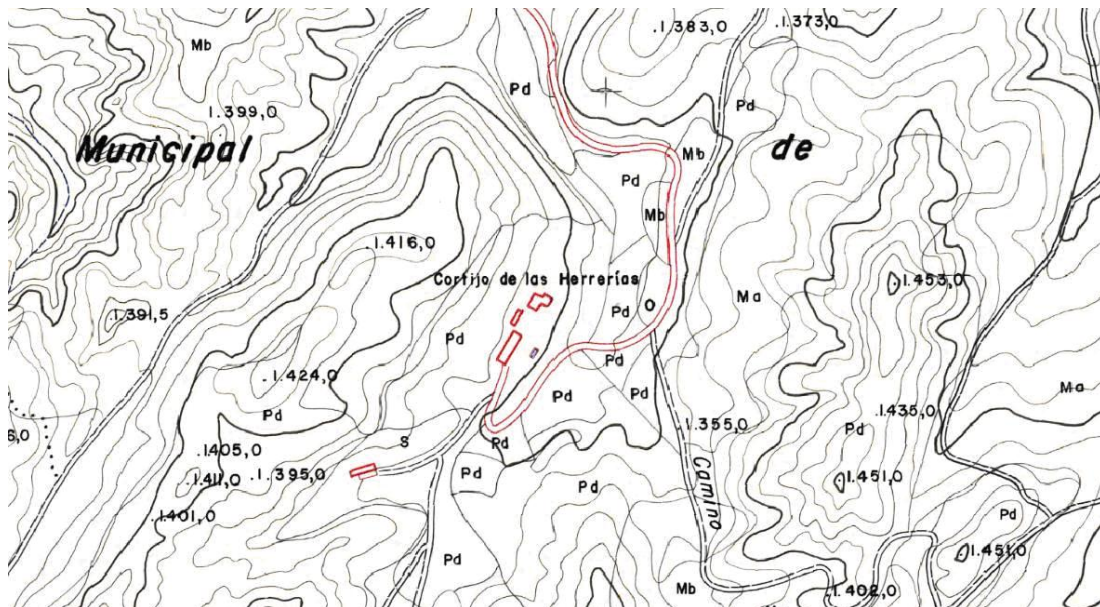
Está formado por un conjunto de edificaciones, situadas de forma dispersa, algunas viviendas y naves de aperos, vinculadas en su origen a la explotación de las fincas de cultivo próximas. Muchas de las viviendas se encuentran en mal estado de conservación y no están habitadas, solo se utilizan esporádicamente, en ciertas épocas del año.



Aunque son edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural, no presentan características que deban preservarse, y además, es una entidad demasiado pequeña con lo que no cumple con lo establecido en la Norma 4ª de las Normas Directoras que establece los criterios para los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

Por éste motivo y dada su pequeña entidad, este ámbito no se puede identificar como un ámbito del Hábitat Rural Diseminado.

CORTIJO DE LAS HERRERÍAS



Esta agrupación de edificaciones en suelo no urbanizable, esta situada en la parte sureste del enclave principal del término municipal, en plena Sierra de Segura, a una distancia de unos 26 km. del núcleo de Orcera. Su acceso se realiza por un camino forestal que parte de la carretera JF-7038, la carretera de Rio Madera.

Está formado por varias viviendas unifamiliares, agrupadas en dos zonas, vinculadas en su origen al medio rural, a la actividad de explotación forestal. Actualmente, las viviendas están destinadas a segundas residencias y sólo están habitadas ocasionalmente, en determinadas épocas del año.



Son edificaciones surgidas de una primera vivienda inicial y aunque están vinculadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, no presenta el ámbito una entidad

equipamientos tanto de carácter público, piscina, pistas deportivas, bares y restaurantes, etc., como privado, casas rurales. Todo el conjunto está formado por no más de cinco edificaciones, contando aparte las instalaciones deportivas de la piscina, pista de futbol y pista de padel. Estas instalaciones, en general, existen desde tiempo inmemorial, aunque concretamente las casas rurales son de más reciente construcción. Se trata de un complejo que por su naturaleza deberá ser considerado como un Sistema General, equipamiento recreativo por el futuro PGOU, si bien deberán ser resueltas determinadas cuestiones relacionadas con las afecciones derivadas de los dominios públicos hidráulicos y agropecuarios (vía pecuaria).



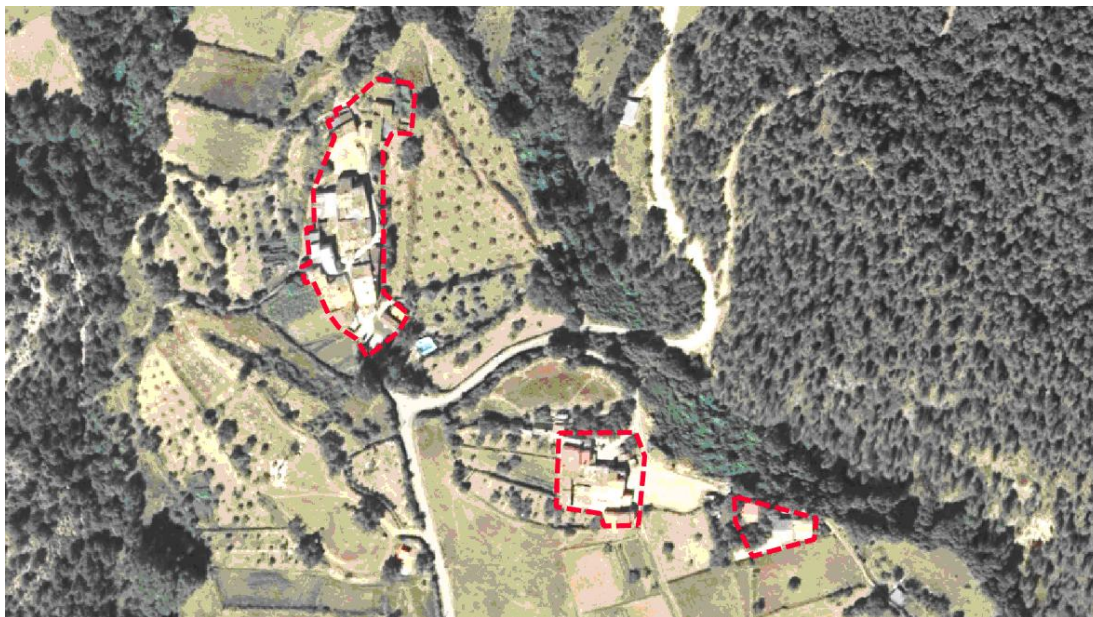


Esta agrupación, aunque tiene las edificaciones próximas entre sí y cuenta con cierto grado de urbanización y servicios (pavimentación, abastecimiento de agua, energía eléctrica, etc.), no puede identificarse como asentamiento urbanístico por tener una dimensión demasiado pequeña, tan sólo tres viviendas, el resto son equipamientos municipales. Y si bien las instalaciones tienen una cierta antigüedad, éstas no están en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria o del medio rural, ni tampoco está la zona desvinculada del núcleo de Orcera, no posee identidad propia, tal y como viene indicado en las normas directoras para poder ser identificado como ámbito del Hábitat Rural Diseminado.

Por todo lo anterior y dada su pequeña entidad, este ámbito no justifica la delimitación de un asentamiento urbanístico ni de un Hábitat Rural Diseminado.

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

LA HUETA



Linarejos



Valdemarín



Valdemarín Alto



7. TRAMITACIÓN.

1. Dado que el Avance tiene la naturaleza jurídica de ordenanza municipal, deberá tramitarse conforme establece el artículo 49 de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local.

2. El Decreto 2/2012, de 10 de enero, exige en su artículo 4.2 que simultáneamente a la aprobación inicial deberá solicitarse informe preceptivo y no vinculante a la Consejería competente en materia de urbanismo que lo emitirá en un plazo inferior a dos meses. Respecto a este trámite deberán aplicarse las siguientes reglas:

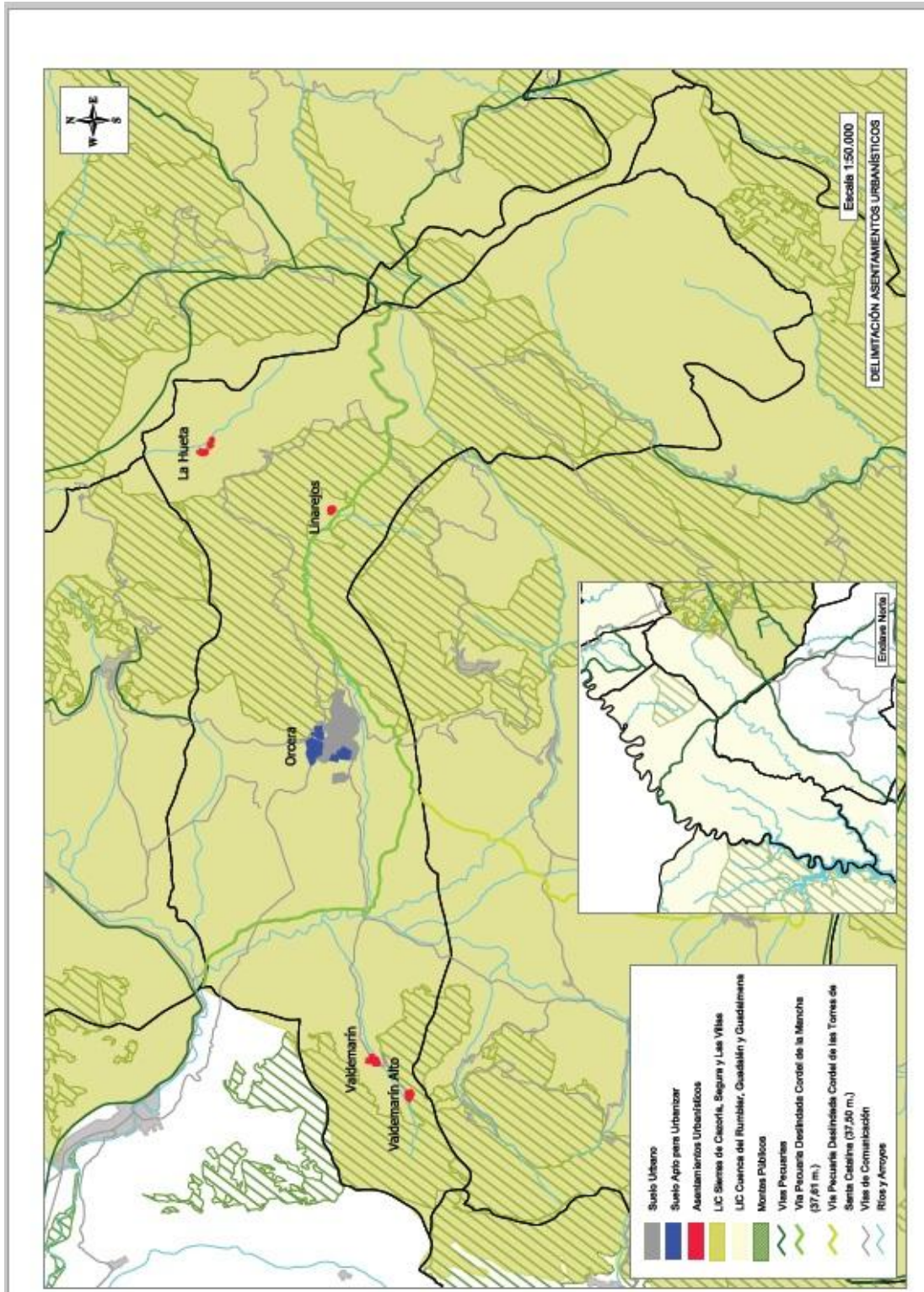
a) El informe que debe emitir la Consejería competente en materia de urbanismo deberá solicitarse por el Ayuntamiento tras la aprobación inicial del Avance y simultáneamente a su exposición pública, debiéndose acompañar a la solicitud el certificado del secretario municipal acreditativo de la aprobación inicial de Avance y un ejemplar del mismo, en formato papel, debidamente diligenciado en todas sus páginas con la aprobación inicial y también, con el objeto de facilitar la emisión del informe, en soporte digital (CD o DVD). La solicitud deberá dirigirse a la Delegación Territorial de la referida Consejería.

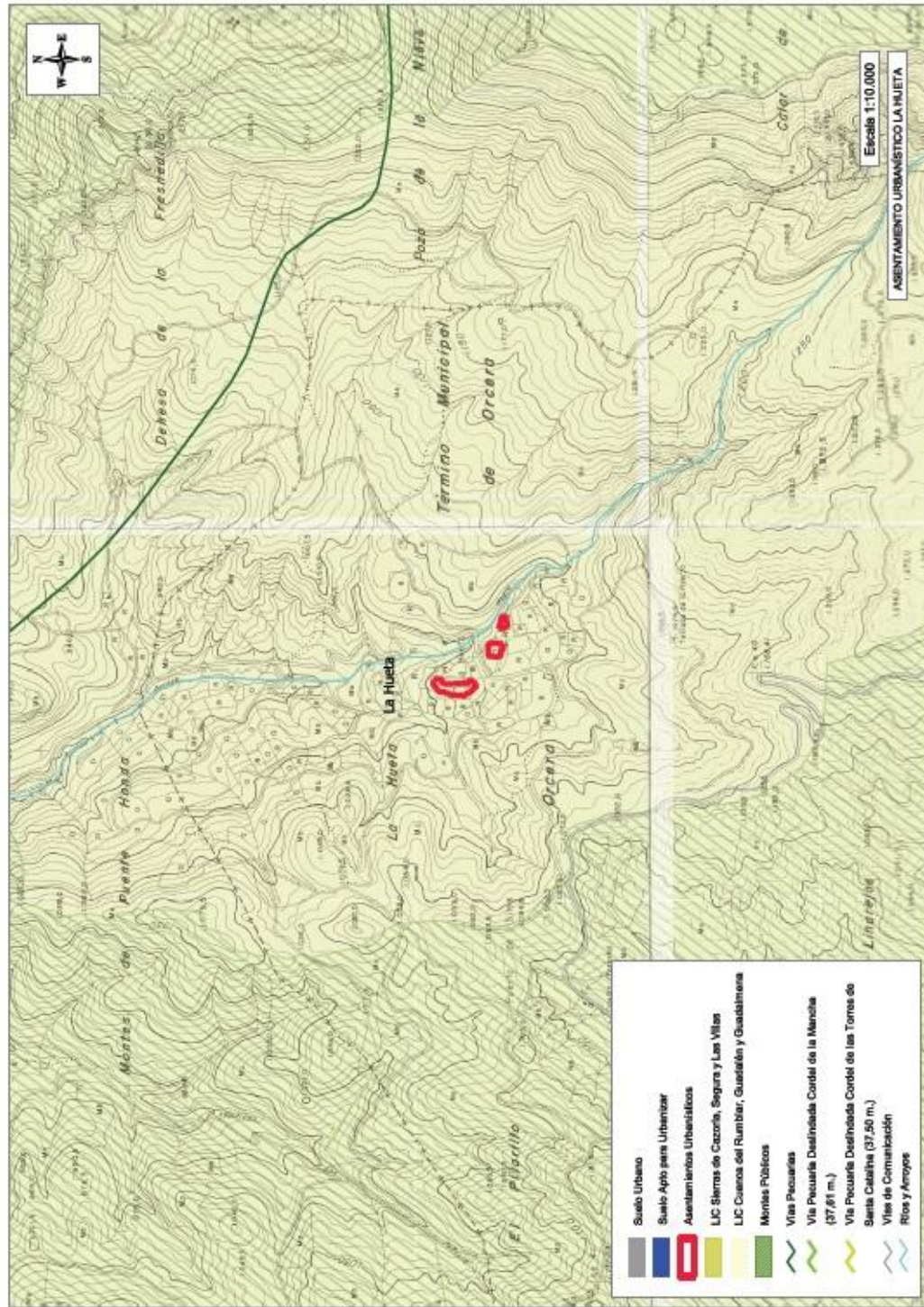
b) Recibida la documentación, la Delegación Territorial comprobará que ésta está completa y, en el caso de que presentara alguna deficiencia, lo comunicará al Ayuntamiento en el plazo de 10 días para su subsanación, quedando interrumpido el plazo para informar.

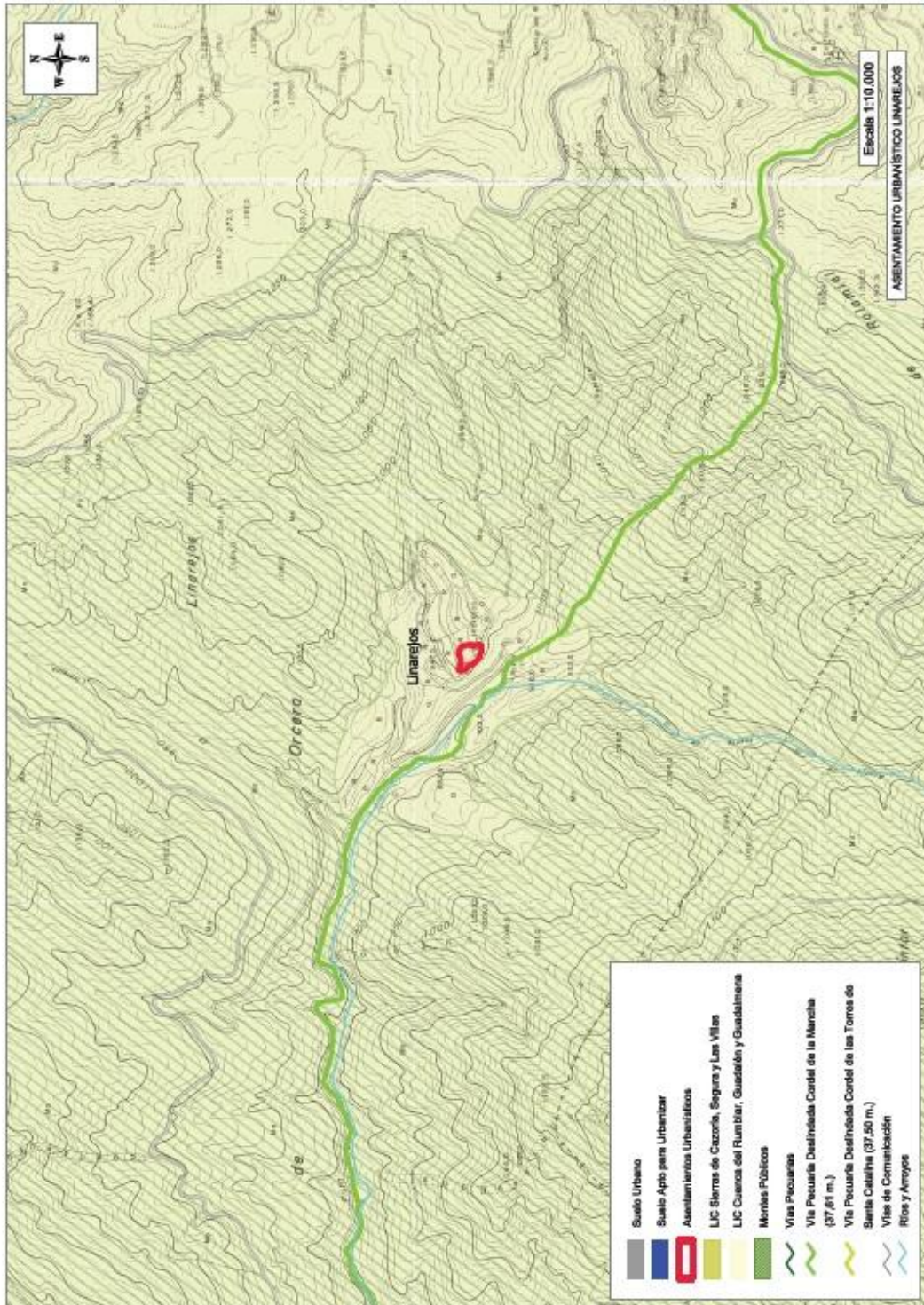
c) Transcurrido el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo en la Delegación Territorial, sin que ésta haya emitido el informe definitivo señalado en el apartado anterior, el Ayuntamiento podrá proseguir la actuaciones para la resolución definitiva del Avance, tal como establece el artículo 83.3 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

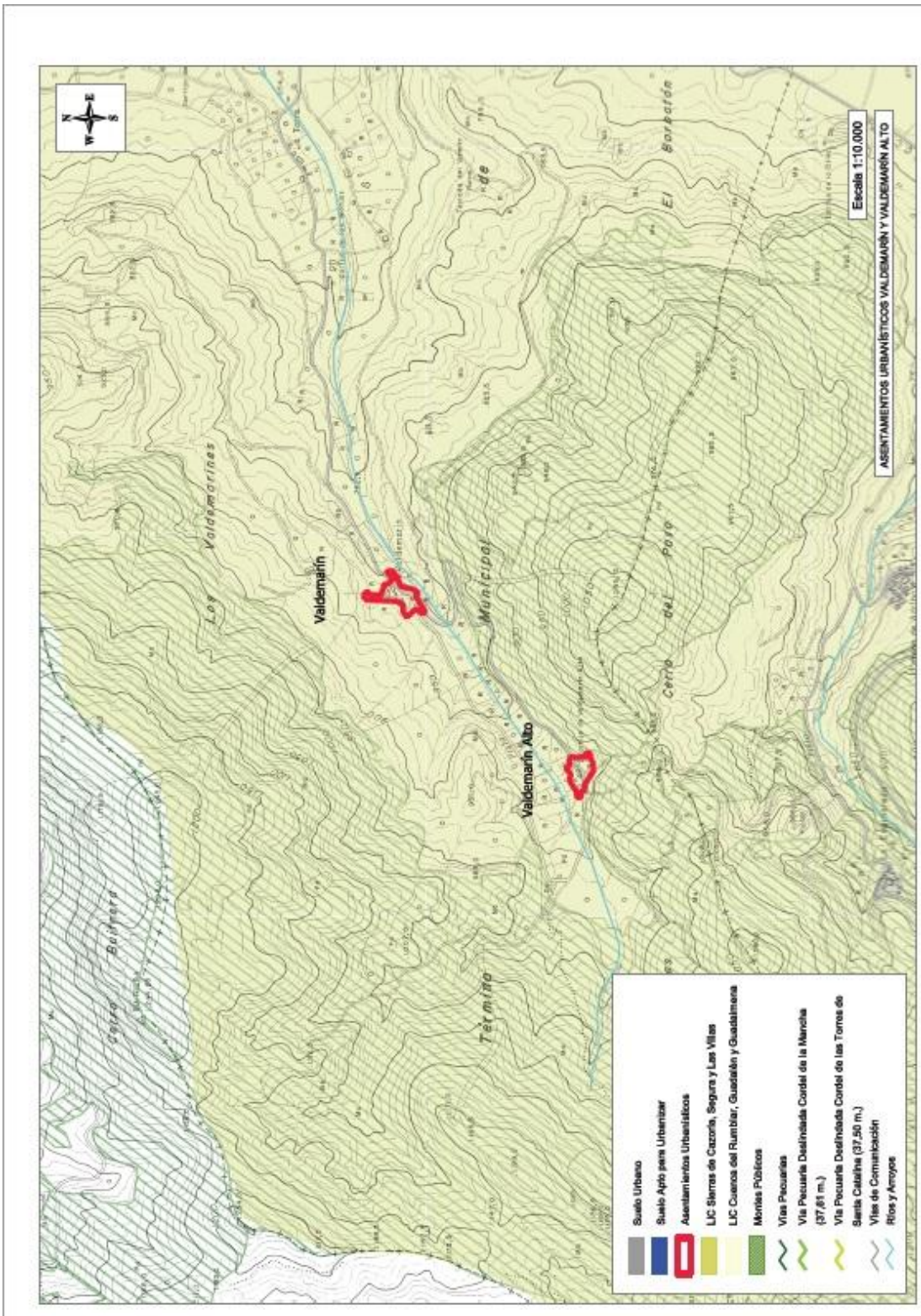
3. Mientras el Avance como Ordenanza Municipal no entre en vigor, no se podrá otorgar resoluciones de reconocimiento a la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, si bien la tramitación podrá iniciarse una vez el Avance se haya expuesto a información pública.

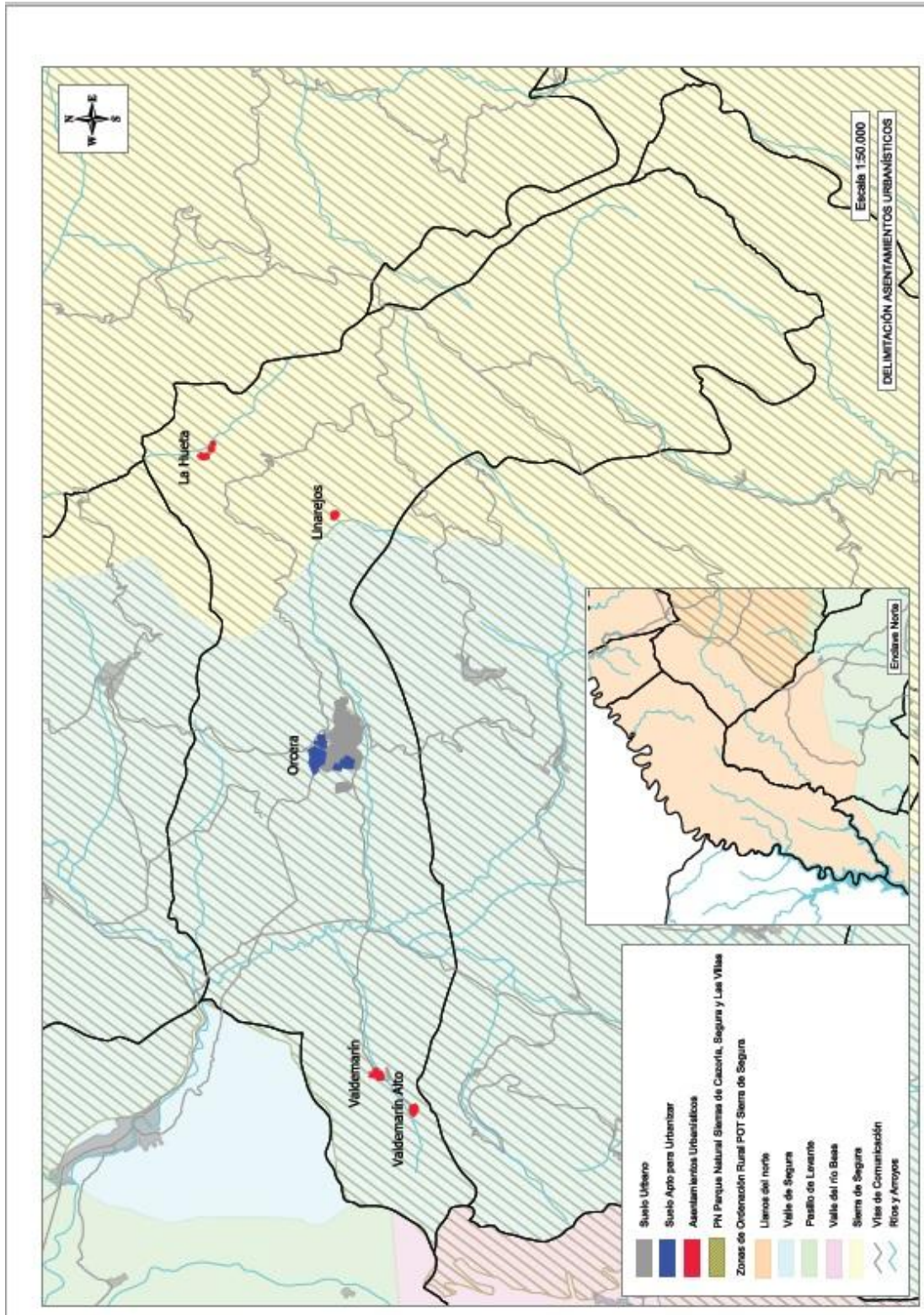
PLANOS

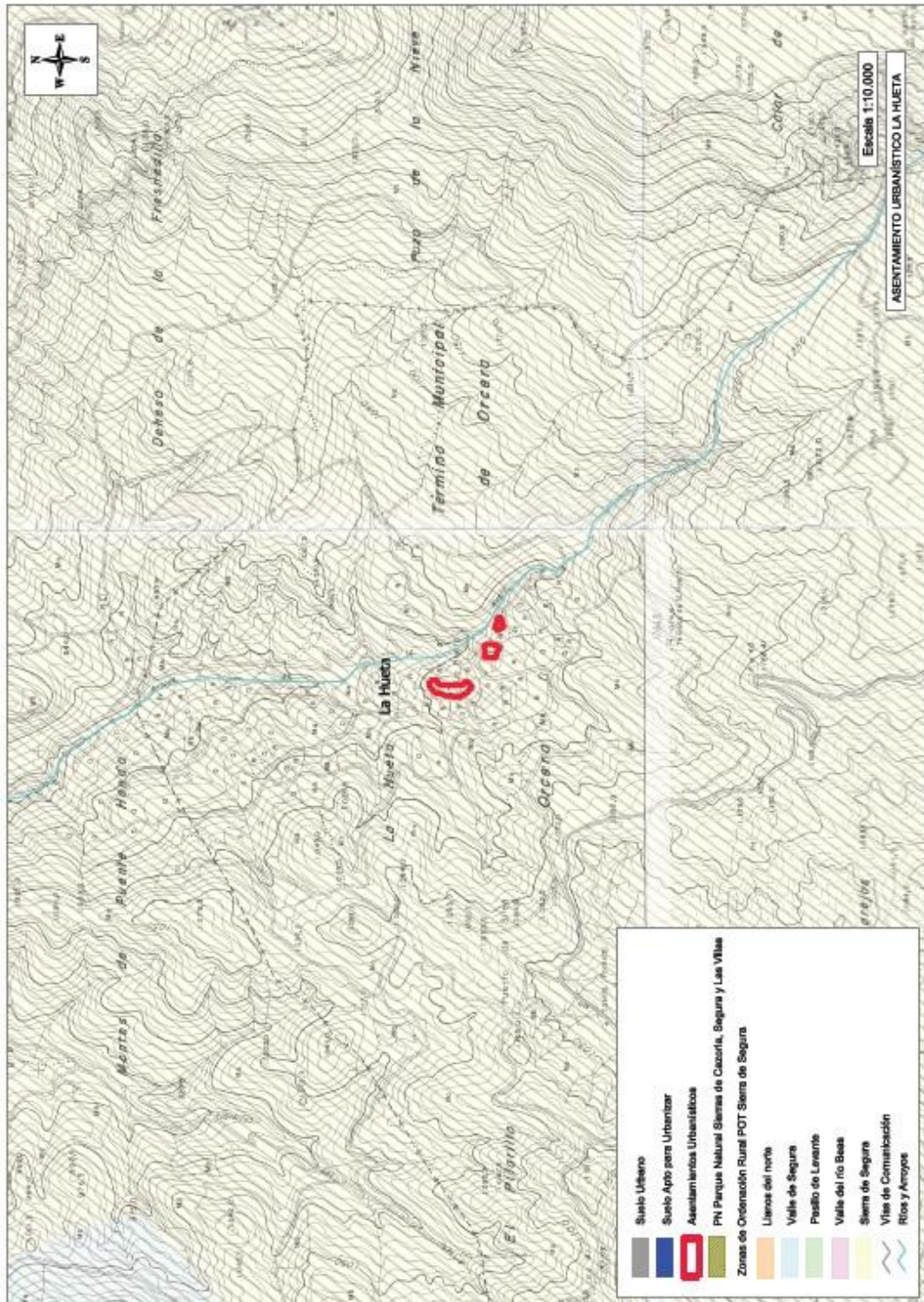


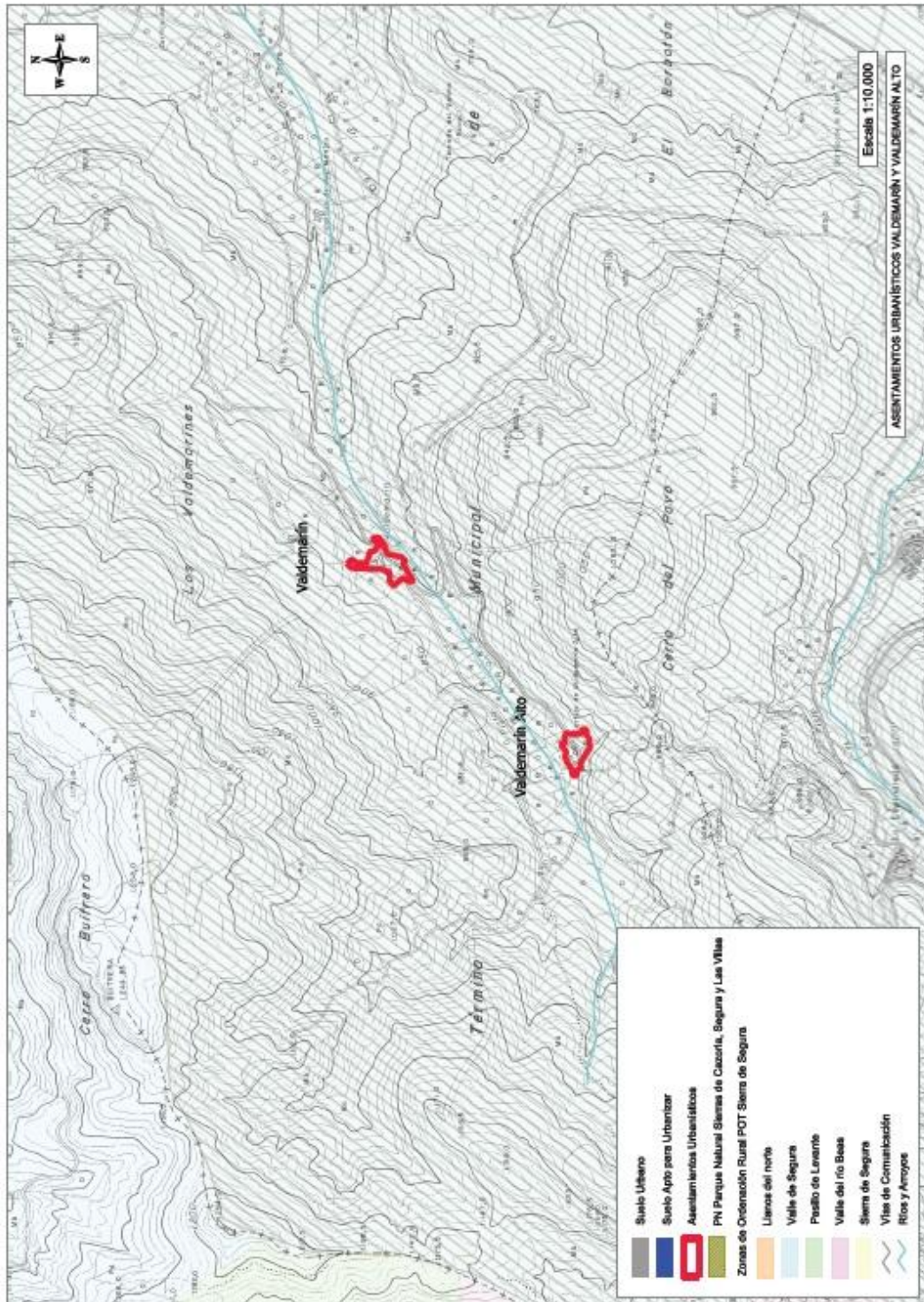












Orcera, a 05 de Marzo de 2015.- El Alcalde, SERGIO RODRÍGUEZ TAUSTE.