

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Fuente Palmera

Núm. 2.914/2016

Don Francisco Javier Ruiz Moro, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fuente Palmera (Córdoba), hace saber:

Primero. Que el Pleno del Ayuntamiento de Fuente Palmera, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de julio de 2016, acordó la aprobación definitiva del Documento de Avance para la Identificación y Delimitación de los Asentamientos Urbanísticos y de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado existentes en el Suelo no Urbanizable del Municipio de Fuente Palmera (Expte. Nº 164/13), mediante la publicación del Anuncio en el tablón de Anuncios del Ayuntamiento y, el texto íntegro del documento en el Boletín Oficial de la Provincia para su entrada en vigor.

En Fuente Palmera (Córdoba), a 4 de agosto de 2016. El Alcalde-Presidente, Fdo. Francisco Javier Ruiz Moro.

DOCUMENTO DE AVANCE PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE FUENTE PALMERA.

(Artículo 4.2. del decreto 2/2012, de 10 de enero)

DOCUMENTO DE AVANCE

Se redacta el presente AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE FUENTE PALMERA, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 4.2. del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Redacción:

Servicios Técnicos Municipales:

Manuel Fernández Carrillo. Arquitecto.

Antonio José Sepúlveda Baena. Ingeniero Agrónomo.

0. Antecedentes del avance: informe de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio ambiente de 24 de junio de 2013.

Documento I: memoria

1. Promotor.
2. Planeamiento general vigente.
3. Objeto, metodología y alcance del documento.
4. Contenido documental.
5. Determinaciones que afectan al suelo no urbanizable y a las categorías de protección establecidas por el planeamiento urbanístico vigente.
 - Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.
 - Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística.
 - Suelo no urbanizable de preservación del carácter natural o rural.
 - Suelo no Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado.
6. Criterios adoptados para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos.
7. Criterios adoptados para la identificación y delimitación de los ámbitos del hábitat rural diseminado.
8. Asentamientos urbanísticos: identificación y justificación de

su delimitación.

9. Asentamientos que constituyen hábitat rural diseminado: identificación y justificación de su delimitación.

10. Información determinante en el proceso de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

A) Terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística.

B) Suelos destinados a dotaciones públicas.

C) Información sobre riesgos y afecciones.

a) Riesgo de incendios forestales:

b) Riesgo de inundación:

c) Riesgos geotécnicos:

d) Otros factores limitativos:

Afección de líneas eléctricas de alta tensión.

Afección de carreteras.

Afección de caminos públicos.

D) Parcelaciones urbanísticas que no constituyen un asentamiento urbanístico y para las que no ha prescrito la acción de la Administración.

11. Tramitación del avance.

12. Conclusiones.

Documento II: Fichas descriptivas de los ámbitos de estudio para la identificación y delimitación de los asentamientos.

Documento III: Planos de identificación y delimitación de los asentamientos.

0. Planos de emplazamiento Serie 0. Planos 1 a 6.

Plano 0.1 plano de identificación de los ámbitos de estudio de la aprobación inicial.

Plano 0.2 plano de identificación de los ámbitos de estudio.

Plano 0.3, 0.4 y 0.5 planos de identificación de los ámbitos de estudio. Escala 1/20.000.

Plano 0.6 Plano de situación de los asentamientos existentes en el suelo no urbanizable.

1. Planos de delimitación individual (Serie 1. Planos 1 a 24).

Hojas Nº 1: Situación sobre plano de clasificación del suelo no urbanizable de la adaptación de las NN.SS. a la L.O.U.A.

Hojas Nº 2: situación sobre ortofotografía básica color de Andalucía año 2013.

2. Planos con información determinante en el proceso de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación (Serie 2. Planos 1 a 6).

Plano 1. Plano informativo a los efectos de la aplicación del artículo 8.2. Escala 1/60.000.

Planos 2 al 6. Plano informativo a los efectos de la aplicación del artículo 8.2. Escala 1/30.000.

3. Planos para la comprobación del cumplimiento de los criterios para la identificación y delimitación de los Asentamientos Urbanísticos. (Serie 3. Planos 1 a 3).

Documento IV. Relación de agrupaciones de edificaciones existentes en suelo no urbanizable en el término municipal tabla resumen de datos generales y específicos.

Documento I: Memoria

0. ANTECEDENTES DEL AVANCE: INFORME DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE DE 24 DE JUNIO DE 2013.

El 22 de mayo de 2013 el Pleno del Ayuntamiento de Fuente Palmera aprobó inicialmente el Avance-Ordenanza de Planeamiento para el municipio de Fuente Palmera para la identificación y delimitación de los Asentamientos Urbanísticos y los ámbitos de Hábitat Rural Diseminados existentes en el Suelo no Urbanizable de Fuente Palmera.

Dicho documento fue sometido a información pública mediante

anuncio nº 4.658/2013 en el BOP nº 107 de 7 de junio. En el periodo de información pública, de treinta días contados desde el día siguiente al de su publicación, fueron informadas las alegaciones y reclamaciones de las personas interesadas.

Al respeto, el grupo político municipal de IU, mediante escrito de 2 de julio de 2013 y número de registro 3.710, solicitó, en resumen, la consideración como Hábitat Rural Diseminado del núcleo de El Villar. Con fecha de 24 de septiembre de 2013 fue emitido informe por los servicios técnicos municipales en el que se propuso la desestimación de la alegación presentada debido a que como recogía el propio documento de avance, en el municipio no existe ningún soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria y cuyas características proceda preservar.

El 23 de junio de 2014, la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía emitió informe desfavorable en el procedimiento de aprobación del Avance-Ordenanza de Planeamiento para el municipio de Fuente Palmera. Lo anterior, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En dicho informe se hacen una serie de consideraciones, incluidas en el documento que se presenta y que aquí se resumen para su valoración por el Ayuntamiento de Fuente Palmera, previamente a su aprobación definitiva:

1. En relación al contenido de la documentación, se propone incorporar 48 planos individuales para los ámbitos de estudio y 4 generales, utilizando bases cartográficas y fotográficas oficiales con la información contenida en la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias y a una escala, variable en función de la dimensión de lo analizado, que permita identificar adecuadamente cada uno de los ámbitos.

2. Igualmente se propone incorporar una relación de fichas descriptivas en las que se resumen los principales datos identificativos, urbanísticos y gráficos de cada uno de los ámbitos de estudio.

3. Respecto a los 26 ámbitos territoriales identificados y delimitados en el informe, se entiende que, a excepción del la agrupación AE-5, que se propone considerar como Asentamiento Urbanístico, el resto mantienen la misma consideración respecto a los criterios establecidos en la Norma 3ª de las Normativas Directoras.

Se hacen una serie de consideraciones puntuales a las delimitaciones de los distintos ámbitos con el objeto de proceder a agrupamientos, a ajustes para excluir los vacíos y a nuevas incorporaciones de edificaciones contiguas no incluidas o a nuevas agrupaciones sugeridas.

En todos los casos, estos ajustes no alteran su consideración de agrupación de edificaciones aisladas, justificándose este extremo en la ficha descriptiva correspondiente, siendo el único cambio la consideración como asentamiento urbanístico de A-5 Los Silillos.

4. Se propone la inclusión de un apartado aclaratorio sobre la metodología empleada para la identificación, análisis y caracterización de las agrupaciones.

5. Se propone la incorporación de un apartado correspondiente para la aplicación del artículo 8 del decreto 2/2012 en lo relativo a la existencia de Riesgos ciertos y las parcelaciones urbanísticas. Se incorporan a la planimetría del Avance los datos solicitados sobre información y afecciones a tener en cuenta a efectos de la

aplicación de dicho artículo.

6. Se propone la eliminación del contenido de los Anejos 1, 2 y las Normas de habitabilidad adjuntadas al documento de avance, al no ser objeto del mismo.

Como se ha expuesto en el punto tercero, se ha procedido a la revisión de los ámbitos inicialmente reconocidos, sobre los que se han realizado, según los casos, las siguientes modificaciones:

1. Exclusión de las zonas no ocupadas por edificaciones. AE-2, AE-3, AE-7.

2. Agrupación de los ámbitos contiguos con similares características edificatorias, de usos y con el mismo origen.

AE 8-9-10. Agrupación de AE-8, AE-9 y AE-10,

AE-12. Agrupación de AU*-2, AU*-3 y AE-13.

AE-13. Agrupación de AU*-4 y AE-15.

AE-14. Agrupación de AU*-5 y AE-17.

AE-15. Agrupación de AE-12, AE-14 y AE-16.

3. Inclusión de edificaciones o agrupaciones de edificaciones contiguas a algunos ámbitos estudiados no considerados inicialmente. AE-1, AE-4, AE-6, AE-11, AE-18, AE-19, AE-24, AE-25.

4. Inclusión de nuevos ámbitos territoriales con agrupaciones de edificaciones sugeridas: AE-17, AE-20, AE-21, AE-22, AE-23.

Como consecuencia de lo anterior se han revisado los 26 ámbitos iniciales, de los cuales se han reconsiderado y ajustado un total de 24 límites, recalculando su densidad edificatoria en orden a confirmar si reúnen los requisitos para su consideración, en aplicación de los criterios generales, bien como asentamiento urbanístico o como agrupación de edificaciones aisladas.

Al haber sido alterado el número resultante de ámbitos, se han reenumerado de forma correlativa, intentando mantener la numeración original de los ámbitos. Se han creado fichas descriptivas específicas de cada uno y se ha generado nueva planimetría general y específica. Las cifras manejadas se concretan en la generación de 24 fichas, con más de 70 imágenes, cerca de 1.000 datos recopilados y la producción de 63 planos.

DOCUMENTO I: MEMORIA

1. PROMOTOR

El promotor del presente documento es el Ilustrísimo Ayuntamiento de Fuente Palmera con domicilio en la Plaza Real nº 1, 14.120 Fuente Palmera, Córdoba; CIF: P-1403000-A.

2. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

En aplicación a lo establecido en las disposiciones Transitorias Segundas.1 y Cuarta.3 de la LOUA 7/2002, el Planeamiento general vigente en el municipio está integrado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuente Palmera, aprobadas definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de fecha 12 de junio de 1992, así como por la Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, aprobada el 22 de abril de 2010 por el Pleno del Ayuntamiento de Fuente Palmera, asimilándose su denominación a la de Plan General de Ordenación Urbanística de Fuente Palmera.

3. OBJETO, METODOLOGÍA Y ALCANCE DEL DOCUMENTO

3.1. Objeto.

El objeto del documento es la delimitación de los Asentamientos Urbanísticos y de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado existentes en el suelo no urbanizable del término municipal de Fuente Palmera, todo ello conforme al 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 publicado en el BOJA núm. 19 de fecha 30 de enero de 2012.

Las edificaciones que no estén incluidas en alguno de los asen-

tamientos delimitados por el Avance tendrán la consideración de aisladas a los efectos establecidos por 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.

El municipio de Fuente Palmera ha contado históricamente con un importante número de pequeños asentamientos de población creados principalmente en el enclave de El Villar y de nuevas edificaciones surgidas de manera espontánea e incontrolada en las tierras de cultivo existentes en su término municipal.

A excepción de la parcelación de Villa Alegre, surgida a principios de los noventa, durante los años 2001 a 2006 se produjo un masivo desarrollo de edificaciones aisladas en suelo no urbanizable de carácter rural y generalmente, de escaso valor paisajístico.

En el primer caso, por omisión en el momento de su redacción, el planeamiento vigente clasifica estas zonas como suelo no urbanizable. En el segundo, por imposibilidad de realizar las modificaciones necesarias en el planeamiento, a pesar de que en la mayoría de los casos ha transcurrido el plazo para ejercer las labores de disciplina establecidas por la legislación vigente, se sigue manteniendo a día de hoy la clasificación de suelo no urbanizable.

Pero tras la entrada en vigor del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, ha quedado establecido un nuevo marco para la regularización de este tipo de asentamientos.

Por ello, dado que el planeamiento de Fuente Palmera no contiene la delimitación de los Asentamientos Urbanísticos y ámbitos de Hábitat Rural Diseminado existentes en Suelo No Urbanizable, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4.2. del citado documento, se ha redactado este Avance de Planeamiento para su identificación.

3.2. Metodología.

Para la identificación y delimitación de los asentamientos se ha procedido en primer lugar a la identificación y delimitación de todas las agrupaciones de edificaciones de cierta entidad existentes en el término municipal, habiéndose comprobado seguidamente, según la forma de ubicación de las edificaciones en cada agrupación, el cumplimiento o incumplimiento en la misma de los criterios generales específicamente aplicables, tipificándose finalmente como asentamiento urbanístico o ámbito del Hábitat Rural Diseminado aquellas agrupaciones que reúnen los requisitos establecidos.

Resultado de los diferentes trabajos de campo desarrollados por los servicios técnicos municipales y del examen de las bases cartográficas y fotográficas disponibles, se han analizado tanto las edificaciones tradicionalmente existentes como aquellas consideradas como incipientes, agrupándolas en ámbitos homogéneos, según su origen o usos, y sometiénolas a un análisis inicial básico del cumplimiento de las normas directoras para su caracterización, según el caso, como asentamiento urbanístico o como mera agrupación de edificaciones aisladas.

En aquellos casos en los que las edificaciones constituían crecimientos naturales de terrenos ya clasificados por el planeamiento como suelo urbano o urbanizable en los que los parámetros urbanísticos de dimensión y densidad se acercaban a los definidos en las normas como aptos para dotarse de estructura urbana se ha procedido a un análisis detallado de tipologías edificatorias, usos y descripción de infraestructuras existentes. Ello ha ocurrido con el ámbito AE-1 Los Esperones y AE-7 El Horcajo de cuyo análisis detallado se concluyó su caracterización como agrupa-

ción de edificaciones.

La delimitación de los diferentes ámbitos se ha realizado teniendo en consideración la división del parcelario vigente, los límites físicos geográficos y topográficos, los de índole urbanístico, y los criterios de la Normativa Directora para la redacción de los Avances previstos en el Decreto 2/2012.

Una vez identificado y delimitado cada ámbito se ha procedido a su dimensionado y localización, mediante el cálculo de su superficie y centroide, así como al recuento del número de edificaciones principales existentes en el mismo, resultando un total de 24 ámbitos, con una superficie aproximada conjunta de 238,49 hectáreas y con 732 edificaciones principales contabilizadas. Entre estos datos hay que destacar aquellos que se refieren a las edificaciones de uso residencial, computándose 15 ámbitos con un uso predominantemente residencial (576 viviendas) con una superficie total de 196,77 hectáreas. Identificando, asimismo, un total de 2 ámbitos con un uso predominante industrial.

De los 24 ámbitos reconocidos, 3 han sido tipificados como asentamiento urbanístico, con 32,03 has ocupadas (13,43 % del total) y 208 edificaciones, en su mayoría viviendas construidas (28 % del total).

En un Anejo a la Memoria e identificado como Documento nº IV, se recoge tabla-resumen indicativa de los datos generales anteriores y de los específicos de cada agrupación.

Para el trabajo de reconocimiento del suelo no urbanizable y la elaboración de la planimetría de este Avance se han utilizado las siguientes bases cartográficas y fotográficas:

- Mapa Topográfico Nacional 1:25.000 ráster (MTN25), producido por la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional en el año 2007.

- Ortofotografía color correspondiente al vuelo PNOA del año 2013 de 0.5 metros de resolución, obtenida de vuelos fotogramétricos realizados dentro del proyecto PNOA básico 13.

- Ortofotografía básica color de Andalucía año 2010-2011, de 0.5 metros de resolución, obtenida de vuelos fotogramétricos realizados dentro del proyecto PNOA básico 10- 11, correspondiente al cuadrante noroeste de Andalucía realizado en agosto de 2011.

- Ortofotografía en color de Andalucía año 2008-2009, de 0.5 metros de resolución, obtenida a partir de los cuatro vuelos fotogramétricos realizados dentro del proyecto PNOA 07-10, los correspondientes al cuadrante noroeste de Andalucía realizados durante los meses de abril y mayo del año 2009.

- Ortofotografía Pancromática de Andalucía año 2001, de 0.5 metros de resolución, esta ortofoto ha sido generada a partir del vuelo fotogramétrico blanco y negro a escala aproximada 1:20.000 entre los años 2001 y 2002, producida por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

- Trabajos de campo complementarios realizados por los servicios técnicos municipales sobre edificaciones en suelo no urbanizable situadas en el término municipal.

3.3. Alcance.

El documento se elabora como un Avance de planeamiento y tendrá la naturaleza jurídica de ordenanza municipal, tal y como establece el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, para la delimitación de los asentamientos, y 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, como es nuestro caso. En este sentido, se trata de un instrumento de carácter cautelar hasta tanto por el planeamiento se establezca la delimitación definitiva, y cuyo único objeto es posibilitar la identificación de las edificaciones aisladas existentes de forma inmediata.

Esto hace que el Avance no se configure como un documento complejo y detallado, sino como una 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, tiene el siguiente alcance:

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 término municipal de Fuente Palmera en aplicación de los criterios que justificadamente establezca con esta finalidad el Ayuntamiento. En este sentido, el Avance no contendrá 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, de referencia para la futura redacción del planeamiento general.

Por tanto, la delimitación de los asentamientos urbanísticos y ámbitos de hábitat rural diseminado conllevará el reconocimiento expreso de la existencia de los mismos.

El régimen de aplicación a estas edificaciones incluidas dentro de las delimitaciones realizadas por este Avance será el establecido para cada una de las categorías en el Decreto 2/2012.

A su vez, la delimitación de los asentamientos urbanísticos y ámbitos de hábitat rural diseminado existentes en el término municipal, conllevará la identificación por exclusión del resto de edificaciones aisladas existentes en suelo no urbanizable.

En el caso de estas otras edificaciones, igualmente les será de aplicación el régimen establecido por el citado Decreto 2/2012 para las edificaciones aisladas.

4. CONTENIDO DOCUMENTAL

El documento Avance de planeamiento consta de la siguiente documentación:

- Documento I: Memoria.

Este apartado contiene lo siguiente

a) Determinaciones que afecten al suelo no urbanizable y a las categorías de protección establecidas por los Planes de Ordenación del Territorio y por el planeamiento urbanístico vigente, con expresión, en ficha descriptiva individual, del régimen urbanístico de aplicación sobre cada agrupación detectada.

b) Justificación de los criterios adoptados 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 y, en fichas descriptivas individuales, del cumplimiento o incumplimiento de dichos criterios en cada agrupación, caracterizándose como asentamiento urbanístico agrupaciones que reúnen los correspondientes requisitos.

c) Información determinante en el proceso de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

- Documento II: Fichas descriptivas específicas de cada agrupación detectada.

Cada ficha contiene para cada agrupación detectada los siguientes datos:

- identificativos.

- urbanísticos.

- descripción gráfica.

- valoración de requisitos.

- situación según forma de ubicación de las edificaciones.

- observaciones.

Los datos identificativos recogen la denominación y el número de orden de cada ámbito, junto a su correspondencia con el número de identificación en la aprobación inicial del Avance.

Se indica el número de orden de hoja/s del Mapa Topográfico de Andalucía 1:10.000 (MTA10) donde se ubican.

Para facilitar una rápida localización de los ámbitos delimitados se incorporan las coordenadas en proyección UTM, en metros y en el Huso 30, del centroide de cada uno de ellos conforme al sistema de referencia geodésico ETRS89.

Por último, se aportan tres imágenes identificativas de cada agrupación: de su localización sobre el Mapa Topográfico Nacional 1:25.000 ráster (MTN25), versión del año 2007, producido por la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional; de su delimitación sobre imagen del plano de Clasificación del Suelo No Urbanizable de la adaptación de las NN.SS. a la L.O.U.A. y de la superposición de los ámbitos sobre Ortofotografía Básica Color de Andalucía año 2013 (PNOA máxima actualidad 13), producida por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

- Documento III: Planos para la identificación y delimitación de los asentamientos que incluye los siguientes aspectos.

En función de la información aportada los planos se han agrupado en tres series, siendo el primer número de su identificación el que se refiere a la serie y el segundo al nº de plano en la serie.

Serie 0. Información general.

Plano 0.1 Plano de identificación de los ámbitos de estudio de la Aprobación inicial. Escala 1/60.000.

Plano 0.2 Plano de identificación de los ámbitos de estudio. Escala 1/60.000.

Plano 0.3, 0.4 y 0.5 Planos de identificación de los ámbitos de estudio. Escala 1/20.000.

Plano 0.6. Plano de Situación de los Asentamientos existentes en el Suelo No Urbanizable, a escala 1:60.000.

Serie 1. Planos 1 a 24. Información individual de cada ámbito.

Planos de Identificación y Delimitación de los ámbitos de estudio, caracterizando las Agrupaciones de edificaciones y los Asentamientos existentes en el Suelo no Urbanizable, a escala 1:5.000 y 1:2.000. Cada uno de ellos compuesto por dos hojas, en una se muestra el ámbito con la información contenida en la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias y en otra un resumen de datos urbanísticos sobre ortofotografía aérea del año 2013.

Dichos planos se adjuntan con expresión del siguiente contenido:

a. Contenido informativo:

- La delimitación de los terrenos clasificados por el planeamiento urbanístico vigente como suelo urbano o urbanizable.

- Delimitación de las diferentes categorías establecidas para el suelo no urbanizable en el planeamiento urbanístico vigente y en los Planes de Ordenación del Territorio que les afecten.

- Aquella otra información que, conforme establece el artículo 8 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, forme parte del planeamiento urbanístico, territorial y ambiental vigente, y se considere determinante en el proceso de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación. Delimitación de las agrupaciones de edificaciones aisladas e identificación del trazado de los tendidos eléctricos aéreos de alta tensión y otras infraestructuras de interés existentes en el suelo no urbanizable.

b. Contenido sustantivo:

- La delimitación de los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable del municipio que cumplen las condiciones establecidas en el artículo 2.2.b) del Decreto 2/2012, de 10 de enero, identificados o no por el planeamiento vigente.

- La delimitación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado existentes en el municipio que cumplen las condiciones establecidas en el artículo 2.2.c) del Decreto 2/2012, de 10 de enero, identificados o no por el planeamiento vigente.

Serie 2. Planos 1 a 6. Información según artículo 8.2.

Según lo dispuesto en el artículo 8.2. del decreto 2/2012 se recoge información gráfica de utilidad para la tramitación de los oportunos procedimientos que pudiera ser determinante en el proceso de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, señalando:

- Terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística.

- Suelos destinados a dotaciones públicas.

- Información sobre riesgos y afecciones.

Serie 3. Planos 1 a 3. Asentamientos Identificados.

Como información aclaratoria a lo expuesto en los apartados 6 y 8, se adjuntan tres planos en los que puede comprobarse el cumplimiento de los criterios para la identificación y delimitación de los Asentamientos Urbanísticos valorándose conjuntamente los requisitos establecidos en el artículo 2.2.b del Decreto 2/2012.

- Documento IV: Tabla-resumen de datos generales y específicos de cada ámbito definido.

5. DETERMINACIONES QUE AFECTAN AL SUELO NO URBANIZABLE Y A LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN ESTABLECIDAS POR EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

De acuerdo con los criterios establecidos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, su artículo 46.2 distingue dentro del suelo no urbanizable las siguientes categorías:

a) Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, que incluye en todo caso los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras a) y b) del artículo 46.1, e i) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, cuando tales riesgos quedan acreditados en el planeamiento sectorial.

b) Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística, que incluye al menos los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras c), d) y e) del apartado 1 del artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

c) Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

d) Suelo no urbanizable del Hábitat Rural Diseminado, que incluye aquellos suelos que cuenten con las características que se señalan en la letra g) del artículo 46.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Teniendo en cuenta los criterios de la Ley 7/2002, de 17 de di-

ciembre, así como las categorías por ella ordenadas, dentro del suelo no urbanizable del municipio de Fuente Palmera se distinguen:

Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

Entre los que se incluyen los siguientes terrenos:

- Los que tienen la condición de bienes de dominio público natural o están sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demanda, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.

- Los sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, están dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural del medio ambiente en general.

Pertencen a la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica los siguientes ámbitos:

- Los cauces de los ríos y arroyos que atraviesan el Municipio.

- Los Puntos de Riesgo de Inundaciones del Anexo IV del Decreto 189/2002 por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces. En este plan se recogen tres puntos.

. Silillos. Arroyo del Bramadero. Nivel de riesgo D.

. Ochavillo del Río. Antiguo Arroyo canalizado. Nivel de riesgo C.

. Fuente Palmera. Arroyo S/N. Nivel de riesgo C.

- Las carreteras incluidas en la red de carreteras de Diputación Provincial de Córdoba y la red de carreteras de Andalucía.

- Las vías pecuarias que transcurran dentro de los límites del término municipal de Fuente Palmera y que se encuentren deslindadas, en nuestro caso no se encuentra deslindada ninguna vía pecuaria.

Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística.

Aquellos que tienen un régimen especial de protección otorgado directamente por el instrumento de planeamiento por contar con valores e intereses específicos de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico, o histórico.

Pertencen a la categoría de Suelo no Urbanizable de Especial Protección por Planificación territorial o Urbanística los suelos clasificados en las NNSS de 1.992 como Suelos No Urbanizables de Protección Especial, y que se corresponden con aquellos espacios que por sus especiales características deben ser objeto de una regulación de usos que defiendan los valores a preservar: Las riveras del Guadalquivir en Ochavillo del Río y Peñalosa.

Suelo no urbanizable de preservación del carácter natural o rural.

Comprendido por los terrenos cuyo destino primordial, que no es otro que el agropecuario, deba ser mantenido por:

- Ser necesario preservar su carácter rural porque existan valores agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos o análogos.

- Ser necesario mantener sus características por contribuir a la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.

- Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.

- La existencia de riesgos de accidentes mayores derivados de actividades y usos artificiales del suelo o por la simple presencia de usos que medioambientalmente sean incompatibles con los usos a los que se otorga la urbanización.

- Ser improcedente su transformación, teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, razonabilidad y las condiciones estructurales del Municipio.

Pertencen a la categoría de suelo no urbanizable de preservación de carácter natural o rural:

- El suelo clasificado como no Urbanizable en las NNSS de 1992.

- El Suelo no urbanizable del Villar de las NNSS de 1992.

El núcleo de El Villar se ha desarrollado históricamente como un asentamiento disperso que reflejaba el sustento de su base económica en la agricultura.

A partir de los años setenta empieza a producirse un cambio importante en la aldea de El Villar con la aparición de asentamientos de segunda residencia. Este proceso de segunda residencia se intentó frenar mediante la clasificación como Suelo No Urbanizable de todo el núcleo del Villar.

No obstante las NNSS permitían edificaciones residenciales no vinculadas a la actividad agropecuaria en este suelo, tal y como se especifica en el artículo 44 de las NNSS de 1992. Al sobrevenir sobre este suelo la categoría de Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, las limitaciones para el desarrollo de este suelo son las establecidas en la Ley 7/2002 (LOUA), (artículo 52. Régimen del Suelo no Urbanizable), derogándose, en consecuencia, el artículo 88 de las NNSS de Fuente Palmera que autorizaba y regulaba las viviendas unifamiliares no destinadas a uso agropecuario en el suelo no urbanizable del Villar.

Suelo no Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado:

Conforme a lo regulado en el artículo 46.1.g de la LOUA, en el municipio no se identifica ningún soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características proceda preservar, por lo que no se identifica ningún terreno adscrito a esta categoría del suelo no urbanizable. Todo ello, con base en la información y justificación de los contenidos en las NNSS vigentes.

6. CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS

Los criterios seguidos para la delimitación de los asentamientos urbanísticos se basan en los recogidos, con alcance de recomendaciones indicativas y orientativas, en las "Normativas Directoras para Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero".

La identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable que incluye el presente Avance de Planeamiento como parte de su contenido sustantivo, proviene de la valoración conjunta, en cada agrupación de edificaciones, de la concurrencia 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:

- Constituir ámbitos territoriales definidos.
- Encontrarse consolidados por edificaciones próximas entre sí.
- Las edificaciones serán generadoras de actividades propiamente urbanas.
- Deberán disponer de entidad suficiente como para necesitar infraestructuras, dotaciones y/o servicios urbanísticos básicos.

Desarrollando el índice anterior podemos concretar que la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable de Fuente Palmera requerirá la valoración conjunta en los ámbitos territoriales identificados y delimitados de los requisitos ya mencionados a partir de los criterios y parámetros que se establecen a continuación.

1. Los asentamientos urbanísticos deberán estar constituidos por ámbitos territoriales definidos y consolidados por edificacio-

nes próximas entre sí:

Su determinación debe tener en consideración el grado de proximidad de las edificaciones.

Este grado de proximidad 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 ese sentido, no se considerarán 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 2/2012, 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), la Normativa Directora no establece criterios de densidad, dada la diversidad de tipologías y formas de implantación, por lo que deberá contemplarse para agrupaciones de instalaciones de una densidad que supere el número de 4 en un ámbito de una hectárea. 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, se considera que una agrupación de edificaciones reúne las características mínimas que hacen necesaria la implantación de servicios y dotaciones comunes cuando exista una agrupación mayor a 5 instalaciones.

Independientemente de lo anterior existen diversos supuestos invalidantes para la condición de asentamiento urbanístico, supuestos contenidos en el artículo 13.3 del Decreto 2/2012, valorándose si se encuentran en alguna de las situaciones que se especifican en el artículo 46.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y que hacen necesario mantener la clasificación de los terrenos como suelo no urbanizable. En todo caso, no procederá la incorporación al planeamiento urbanístico de los asentamientos que se encuentren en algunas de las siguientes situaciones:

1) Los ubicados en suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica que sean incompatibles con el régimen de protección.

2) Los ubicados en suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial, salvo que resulten compatibles con el régimen establecido por estos planes.

3) 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.

4) 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.

5) Los ubicados en suelos destinados a dotaciones públicas.

7. CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO

Según establece el artículo 2 del Decreto 2/2012, son asentamientos que constituyen Hábitat Rural Diseminado aquellos 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 dotaciones o servicios comunes, para cuya ejecución no sea preciso una actuación urbanizadora.

En el artículo 21 del mencionado decreto se precisan los criterios para su delimitación:

1. Constituir asentamientos sin estructura urbana definida, y desvinculados de los núcleos de población existentes, siempre que constituyan áreas territoriales homogéneas.

2. Estar formados mayoritariamente en su origen por edificacio-

nes y viviendas unifamiliares vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.

3. Existir una relación funcional entre las edificaciones que puedan precisar ciertas dotaciones y servicios comunes no generadores de asentamientos urbanísticos.

4. Su delimitación deberá fundamentarse en la omisión de su reconocimiento en el planeamiento general en vigor.

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

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

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

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

Esta nota implica que en cada hábitat, en su estructura o en la morfología de sus edificaciones, deben reconocerse características definidas, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural, que justifiquen su preservación.

3) Deberán ser ámbitos desvinculados de los núcleos urbanos:

Los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado deben caracterizarse por poseer identidad propia y una marcada autonomía respecto a los núcleos de población existentes. En este sentido, se exige de ellos que no quepa integrarlos en la trama urbana de los núcleos urbanos, de tal forma que, mantenido sus características propias y su autonomía, puedan enmarcarse en el medio rural con la clasificación urbanística de suelo no urbanizable.

4) Los ámbitos no deberán poseer una estructura de carácter urbano definida:

Aunque en el ámbito del Hábitat Rural Diseminado pueden existir pequeñas agrupaciones de edificaciones con cierta estructura urbana elemental, esto no debe implicar su consideración como núcleos de población en el sentido netamente urbanístico de exigencia de los servicios y dotaciones comunes que necesariamente demandan los núcleos de población. Por ello, estas pequeñas agrupaciones de edificaciones, por pertenecer a ámbitos del Hábitat Rural Diseminado deben permanecer con la clasificación de suelo no urbanizable.

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

La unidad funcional de las edificaciones lo constituye la propia existencia del hábitat en cuanto a su vinculación, al menos en su origen, al medio rural. De esta relación funcional se puede derivar la necesidad de ciertos servicios (suministro de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc.), mejoras en la accesibilidad o determinadas dotaciones comunes que, sin tener las características propias del medio urbano, aseguren una adecuada calidad de vida a los habitantes del hábitat.

8. ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS: IDENTIFICACIÓN Y

JUSTIFICACIÓN DE SU DELIMITACIÓN

De un análisis previo consistente en la delimitación de las agrupaciones de edificaciones constituidas por ámbitos territoriales definidos y con cierta proximidad de las edificaciones entre sí y siguiendo las consideraciones del informe emitido por la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía el 23 de junio de 2014, se obtienen veinticuatro ámbitos de análisis, por considerar que pudieran reunir, en principio, algunas de las características enumeradas en los dos apartados anteriores.

Las agrupaciones seleccionadas que van a ser sometidas a análisis para determinar si constituyen o no asentamientos son las mostradas en la siguiente tabla e identificadas en el documento III, Serie 0 (Planos 2 a 5) y Serie 1 (Planos 1 a 26).

AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES					
Identif.	Denominación del ámbito	Nº edif.	Densidad	Superficie	Uso
AE Nº 1	Los Esperones	21	4,32	4,86	Agrícola
AE Nº 2	Los Bernalles	18	4,43	4,06	Agrícola-Industrial
AE Nº 3	Casilla Paco Mena	9	1,82	4,96	Residencial-Agrario
AE Nº 4	El Baldío	14	3,22	4,34	Industrial-Ganadero
AE Nº 5	Sillilos	9	3,97	2,27	Industrial
AE Nº 6	Santa Ana	27	2,52	10,73	Residencial
AE Nº 7	El Horcajo	16	4,16	3,85	Agrícola
AE Nº 8-9-10	Las Colorás-Mojón Blanquillo	72	1,21	59,60	Residencial
AE Nº 11	Suertes Bajas	40	3,79	10,56	Residencial
AE Nº 12	Suerte de Ostos II	40	4,32	9,27	Residencial
AE Nº 13	El Villar	118	6,18	19,09	Residencial
AE Nº 14	Cerro Villar	58	4,68	12,40	Residencial
AE Nº 15	Suerte de Ostos	27	4,79	5,63	Residencial-Agrícola
AE Nº 16	Haza Bartolo II	17	4,33	3,93	Residencial
AE Nº 17	Haza Bartolo	11	3,43	3,20	Residencial
AE Nº 18	Suerte La Bomba II	24	3,03	7,91	Residencial
AE Nº 19	Suerte La Bomba	9	3,13	2,88	Residencial
AE Nº 20	Miguitas	41	2,03	20,19	Residencial
AE Nº 21	Suertes Bajas II	19	5,03	3,78	Residencial-Agrícola
AE Nº 22	Fuente Palmera-La Ventilla	23	1,03	22,34	Industrial
AE Nº 22	Fuente Palmera-La Ventilla	23	1,03	22,34	Industrial
AE Nº 23	Cerro La Poza	15	3,02	4,97	Residencial
AE Nº 24	Suerte La Bomba III	7	4,19	1,67	Residencial
AE Nº 25	Suerte La Bomba IV	16	2,99	5,34	Residencial
AE Nº 26	Villa Alegre	81	7,59	10,67	Residencial

Como ya se expuso en el apartado sexto, los criterios seguidos para la delimitación de los asentamientos urbanísticos se basan en los recogidos, con alcance de recomendaciones indicativas y orientativas, en las "Normativas Directoras para Ordenación Urbánística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero".

Una vez establecidos los criterios municipales para la delimitación de asentamientos se procede en este punto a su aplicación individualizada en cada agrupación de edificaciones seleccionada a fin de determinar si constituyen o no asentamiento. Esto constituye el análisis inicial básico del cumplimiento de las normas directoras para su caracterización, según el caso, como asentamiento urbanístico o como mera agrupación de edificaciones aisladas.

En este mismo orden de cosas, en aquellos ámbitos en los que las edificaciones constituyen crecimientos naturales de terrenos ya clasificados por el planeamiento como suelo urbano o urbanizable en los que los parámetros urbanísticos de dimensión y densidad se acercaban a los definidos en las normas como aptos para dotarse de estructura urbana (AE-1 y AE-7), se ha procedido a un análisis detallado de tipologías edificatorias, usos y descripción de infraestructuras existentes.

Los datos y conclusiones del análisis básico y detallado referido, se muestran en la anterior tabla, en las fichas individualizadas incluidas en el Documento II y en la serie 3 correspondiente al documento planos.

Consecuencia de lo anterior, se identifican en el término municipal de Fuente Palmera los asentamientos urbanísticos AE-13 (El Villar), AE-26 (Villa Alegre) y AE-5 (Los Sillilos).

En todo caso, la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable que incluye el presente Avance de Planeamiento como parte de su contenido sustantivo, proviene de la valoración conjunta, en cada ámbito territorial anteriormente definido, de la concurrencia 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:

a) **Ámbito territorial definido y consolidado por edificaciones próximas entre sí:**

En la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos de uso predominante residencial se han tenido en consideración las siguientes circunstancias:

- grado de consolidación.
- viabilidad de la implantación de servicios y dotaciones comunes sostenibles.

Como uso predominantemente residencial se ha identificado como asentamiento urbanístico la agrupación de edificaciones de El Villar y la de Villa Alegre. En la primera se está actualmente tramitando una Innovación de las Normas Subsidiarias para delimitación de suelo Urbano.

La singularidad de la agrupación de El Villar se debe a su claro origen vinculado al medio rural. El núcleo de El Villar se ha desarrollado históricamente como un asentamiento disperso que reflejaba el sustento de su base económica en la agricultura. Es a partir de los años setenta cuando se empieza a producir un cambio importante en la aldea de El Villar con la aparición de asentamientos de segunda residencia.

Este proceso de segunda residencia se intentó frenar con el planeamiento vigente mediante la clasificación como Suelo No Urbanizable de todo el núcleo del Villar, no obstante las NN.SS. permitían edificaciones residenciales no vinculadas a la actividad agropecuaria en este suelo, tal y como se especifica en el artículo 44 de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. de 1992.

Con la adaptación de las NN.SS a la L.O.U.A., al sobrevenir sobre este suelo la categoría de Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, las limitaciones para el desarrollo de este suelo son las establecidas en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre (LOUA), en su artículo 52. Régimen del Suelo no Urbanizable.

Consecuencia de lo anterior es la derogación artículo 88 de las NNSS que autorizaba y regulaba las viviendas unifamiliares no destinadas a uso agropecuario en el suelo no urbanizable del Villar.

En las ortofotografías siguientes, que muestran la evolución de los asentamientos identificados, y concretamente en la correspondiente al año 1956, puede comprobarse el origen agrícola de El Villar. El sistema de asentamiento seguido ha sido el de pequeños emplazamientos dispersos, que si bien se encontraban inicialmente diseminados y vinculadas a la actividad agrícola, posteriormente se concentraron en la actual propuesta de Asentamiento Urbanístico formando un núcleo de población.

En la ortofotografía de 1956, ya se observa la red de caminos que darían posteriormente lugar a los actuales viales.

Se observa un gran crecimiento en el asentamiento de El Villar desde el año 1985 hasta el 2005, llevando asociado la construc-

ción de equipamientos educativos, sanitarios y religiosos y servicios urbanísticos como acceso rodado pavimentado, abastecimiento de agua, suministro eléctrico y saneamiento.

Además, muchas de esas viviendas originalmente al servicio de la explotación agraria, se fueron abandonando y en algunos casos desapareciendo o, en los casos en que hubo voluntad de seguir usándolas, fueron objeto de profundas remodelaciones ya que eran construcciones muy humildes. Hoy en día no se distingue un patrón de edificaciones homogéneo en El Villar, ni en cuanto a su condición de aislada, nº de plantas o tipología.

La anteriormente expuesto sirva además para corroborar que aunque en su origen el conjunto de edificaciones que allí existían tenían una clara vinculación con el medio rural, sin embargo en la actualidad, ni se ha mantenido el modo de implantación y carácter de las edificaciones, ni se mantiene mayoritariamente la explotación agrícola del terreno, de manera que no son reconocibles las características definidas y propias en el ámbito que requieran su preservación.

De hecho, en el denominado "Inventario de Parcelaciones Urbanísticas en Suelo no Urbanizable" realizado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes en el año 2003, que revisa el inventario de "Parcelaciones Urbanísticas en el medio rural andaluz" elaborado por la Dirección General de Urbanismo entre 1988 y 1989 se identifican 2 parcelaciones, entendiéndose como tales los "enclaves poblacionales ubicados en suelo no urbanizable por edificación residencial concentrada que, por su origen, tipología o tipo de residente, están desvinculados del medio rural en el que se implantan", siendo estas El Villar y Villa Alegre. La primera identificada como "Junto a la aldea de El Villar" (cod.: 1403001) bajo la tipología de "mixto", con una superficie de 2,01 ha, 16 parcelas y 16 edificios y la segunda como "Villa Alegre" cod.: 1403002) bajo la tipología de "vivienda", con una superficie de 8,73 ha, 115 parcelas y 65 edificios.

Respecto a la agrupación de Villa Alegre, este asentamiento corresponde con una parcelación realizada en torno al año 1993.

En las ortofotografías iniciales mostradas puede comprobarse la vinculación agrícola de los escasos asentamientos originalmente existentes en este ámbito y que desde 1984 hasta el 2005 experimentó un crecimiento derivado del aumento del número de viviendas de segunda residencia, principalmente de vecinos de Écija, pasando de la actividad meramente agrícola que ha existido desde hace años a la residencial.

En lo que respecta al primer criterio de evaluación, el de que se trate de un ámbito definido y consolidado por agrupaciones de edificaciones próximas entre sí, cabe decir, que para El Villar, el ámbito delimitado es coincidente con la Innovación de las Normas Subsidiarias para delimitación de suelo Urbano actualmente en tramitación, que a su vez se apoya en la estructura parcelaria original de la aldea de El Villar y que ha ido sufriendo un progresivo abandono de la actividad agrícola al tiempo que se iba produciendo un proceso de intensificación de la edificación y extensión del territorio con enclave poblacional.

De este modo, han quedado fuera del ámbito otras edificaciones que si bien están relativamente cerca no tienen relación funcional con la agrupación, y que o bien tienen uso residencial o bien se destinan a otros usos

Respecto a Villa Alegre, el ámbito delimitado coincide básicamente con la estructura original de la parcelación urbanística planteada en el documento "Proyecto de obras de regularización, pavimentación y servicios complementarios en casillas dispersas de El Villar, redactado por el arquitecto Felipe Romero Pérez, visado el 27/7/1992 con nº 245/92 y promovido por Manuel Guerre-

ro e Ildefonso Jiménez, de cuya tramitación reglamentaria no se tiene constancia.

Dicho ámbito ha sido ampliado hacia el este al norte del camino municipal que articula el asentamiento y ha sufrido un total abandono de la actividad agrícola y una intensificación de las edificaciones.

Por tanto, la delimitación del ámbito se ha ceñido al que envuelve con claridad el conjunto de edificaciones relacionadas entre sí por la estructura viaria existente (carretera provincial al oeste y camino público sobre el que recaen los dos flancos).

Además de estos límites territoriales claramente reconocibles, la compacidad de la agrupación, -prácticamente colmatada en su mayor parte- y su significativa dimensión la individualizan claramente del entorno rural circundante.

El resultado, en ambos casos, es un ámbito nítidamente diferenciado del suelo rural que rodea la agrupación.

Respecto al grado de consolidación de las agrupaciones, se toman como referencia los valores contenidos en las Normas Directoras correspondiente al tramo de entre 5 y 10 edificaciones por hectárea. En este sentido, si bien tanto El Villar como Villa Alegre tienen unas densidades respectivas 6,19 y 7,59 viviendas/hectárea, ya cuentan con las infraestructuras urbanísticas más importantes (abastecimiento, saneamiento, energía y acceso propias y estructuras generales próximas al asentamiento, con posibilidad de conexión), por lo que resulta superflua la exigencia prevista por aquéllas. Por su parte, la implantación de dotaciones en el ámbito resultaría coherente, dada su dimensión y estructura.

En ambos asentamientos, las edificaciones existentes presentan un alto grado de proximidad y un uso predominante residencial, sobre todo en Villa Alegre, que hacen que se trate de ámbitos territoriales definidos y consolidados. Todo ello, aún siendo los datos de densidad los anteriormente expuestos. Estos serían sensiblemente superiores si se consideraran el total de las edificaciones existentes sin tener en cuenta la estructura parcelaria, ni los usos, pasando a tomar valores mayores de 10 edificaciones/ha.

Por otra parte, salvo en las situaciones de proximidad descritas en la AE-5 Los Silillos, para grados de consolidación equivalentes a densidades edificatorias inferiores a 5 viviendas por hectárea se ha considerado inviable la implantación de servicios y dotaciones comunes. De este modo, no se han considerado asentamientos urbanísticos las agrupaciones de edificaciones aisladas que por su escasa densidad no reúnen las condiciones adecuadas para desarrollar actividades urbanas y constituir un núcleo de población, sin perjuicio de que para estas agrupaciones puedan aplicarse soluciones coordinadas para la prestación de ciertos servicios, conforme a lo establecido en el artículo 10.3 del Decreto 2/2012.

También se ha detectado la presencia de fragmentos de uso residencial en posición de adyacencia con respecto a núcleos existentes (Peñalosa, Cañada, Ochavillo, Ventilla, Fuente Palmera), pero de tamaño mínimo, los cuales el presente documento, por razones de dimensión, no identifica como asentamientos urbanísticos, sin perjuicio de que la ordenación urbanística en su momento y a través del procedimiento legalmente establecido los pudiera considerar compatibles con el modelo mediante acciones de reajuste de clasificación.

Para el resto de usos predominantes (industriales, agrícolas, etc.), debido a la diversidad de tipologías y formas de implantación, se ha efectuado un análisis específico de cada agrupación de construcciones, instalaciones y edificaciones detectadas, habiéndose identificado y delimitado un asentamiento urbanístico,

Los Silillos, teniendo en consideración la posibilidad de implantar en él los correspondientes servicios y dotaciones comunes de forma sostenible, al igual que en los asentamientos residenciales. A pesar de que su densidad edificatoria sea menor de 5 ya consta con las infraestructuras urbanísticas más importantes, por lo que resulta excesiva la exigencia prevista por las Normas Directoras. Por su parte, la implantación de dotaciones en el ámbito resultaría coherente, dada su localización inmediata al núcleo de Los Silillos.

b) 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.

Como recogen las Normativas Directoras, 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.

Los asentamientos urbanísticos que identifica y delimita el presente Avance de Planeamiento, dos situados en el enclave de El Villar y el otro en Silillos, presentan aptitudes adecuadas para la implantación de estructura urbana, bien de forma independiente por circunstancias morfológicas y de dimensión propias (Villar y Villa Alegre) o por razones de proximidad a Núcleos urbanos (Los Silillos).

Los dos ámbitos de El Villar y Villa Alegre, ya poseen, en ciertos ámbitos, estructura urbana y presentan, en el resto, aptitudes adecuadas para poseerla cuando se proceda a la ejecución de la urbanización conforme a las previsiones del planeamiento urbanístico que lo desarrolle.

El Villar se articula en torno a la carretera provincial CO-4.311 que hace de travesía, de la que parten tres viales, el más al Oeste, que atraviesa el asentamiento, el central (Calle Hermanos Cobos), que confluye en la plaza y el situado al Este (Calle Juanito el del Cine), que en su parte central se bifurca para intersectar, ambos ramales con el vial más al Oeste.

A excepción del tramo bifurcado Este, que se encuentra terrizo, el resto de los viales se encuentran urbanizados, contando con acceso rodado, peatonal y alumbrado público.

Villa Alegre mantiene la estructura originaria de la parcelación, esto es, estructura reticular al norte del camino público formada por calles perpendiculares al mismo, algunas en fondo de saco y lineal al sur.

Esto ha originado la existencia de "manzanas" de parcelas, recayentes a viario, y la presencia de infraestructuras, que dotan de estructura urbana a esta agrupación de edificaciones.

No obstante, habría que resolver algunas dificultades como la escasa anchura de los viarios en fondo de saco que, en principio, no permiten la doble dirección.

A excepción del tramo de camino público (18-9.008) que lo atraviesa, que se encuentra terrizo, el resto de los viales se encuentran urbanizados, contando con acceso rodado, peatonal y preinstalación de alumbrado público.

En los dos ámbitos definidos, los viarios referidos han servido de soporte para las redes de infraestructuras existentes.

Al respecto, tanto en El Villar como en Villa Alegre, EMPROAC-SA es la empresa pública encargada de la gestión y manteni-

miento de las redes existentes de abastecimiento y saneamiento, EPREMASA de la recogida de basura y ENDESA se encarga del suministro eléctrico individual y de alumbrado público en El Villar, ya que en Villa Alegre solo se dispone de la preinstalación.

Por tanto, aún no siendo integrables por proximidad en la ordenación urbanística de núcleos urbanos existentes, sus características morfológicas, su uso predominante y su dimensión le confieren las características mínimas, no solo para hacer necesaria la implantación de servicios y dotaciones comunes, sino para aumentar los ya existentes.

Respecto a los Silillos, la agrupación se organiza en torno a un camino terrizo en fondo de saco con dirección Norte-Sur, que parte de un camino público, y al que recaen las edificaciones existentes, lo que facilitaría una mínima estructura urbana. La agrupación cuenta con suministro eléctrico y abastecimiento de aguas por lo que su integración en la estructura urbana de Los Silillos no sería compleja, dado su posición de colindancia con suelo urbano y sus características.

c) Actividades urbanas y demanda de servicios y dotaciones comunes:

Como ya se expuso en el apartado sexto, la aptitud para generar actividades urbanas y la necesidad de servicios y dotaciones comunes para una determinada agrupación de edificaciones deriva de la dimensión que alcanza cada 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.

A los efectos del presente Avance, y según se establece en las Normas Directoras, se considera que una agrupación de edificaciones residenciales reúne las características mínimas que hacen necesaria la implantación de servicios y dotaciones comunes cuando su capacidad poblacional aproximada es igual o superior a 200 habitantes (entre 60 y 100 viviendas).

En el caso de agrupaciones de edificaciones cuyo uso predominante sea distinto del uso residencial, se considera que una agrupación de edificaciones reúne las características mínimas que hacen necesaria la implantación de servicios y dotaciones comunes cuando exista una agrupación mayor a 5 instalaciones.

Al respecto, la agrupación AE-13 El Villar cuenta con 118 viviendas, a las que aplicando el parámetro oficial de 2,4 habitantes/vivienda supone una capacidad de unos 283 habitantes, siendo los referidos valores para la AE-26 Villa Alegre de 81 viviendas y 195 habitantes.

Por otra parte, en ambas agrupaciones, aún no siendo integrable por proximidad en la ordenación urbanística de núcleos urbanos existentes, su uso predominante y su dimensión le confieren las características mínimas, no solo para hacer necesaria la implantación de servicios y dotaciones comunes, sino para aumentar los ya existentes.

En El Villar los equipamientos ya existentes cubren actualmente las atenciones sociales básicas de su población y de las edificaciones aisladas existentes en el enclave, siendo estos el Centro-Cívico que a su vez hace funciones de Centro-Médico, el Colegio Público y la Iglesia. Además, se dispone, aunque localizado en el término municipal de Ecija, de Campo de fútbol y Recinto Ferial.

En Villa Alegre, si bien no se dispone de equipamientos, si existen terrenos de titularidad municipal, que por su localización y dimensión (Urbanización Villa Alegre 55 y 7.045 m² respectivamente) entendemos que están dispuestos en su origen para este fin.

Es decir, la falta de proximidad e integrabilidad queda suplida

por una serie de hechos consumados: el suministro de servicios mediante redes municipales, la existencia de dotaciones de infraestructuras, de equipamientos o como en el caso de Villa Alegre de terrenos de titularidad municipal para su ubicación.

En el caso de Los Silillos, se indica que la agrupación no alcanza las dimensiones mínimas de partida establecidas por las Normas Directoras, ya que sólo tiene unas 9 edificaciones. A pesar de ello, puede aplicarse en este supuesto la posibilidad de reducción de parámetros mínimos dado que se trata de una agrupación con un uso predominantemente industrial, colindante al núcleo urbano y con una evidente capacidad de integración en la ordenación urbanística del mismo.

Conclusión.

Por todo lo anteriormente expuesto, una vez sometidos los anteriores ámbitos a los criterios definidos en el artículo 2 del Decreto 2/2012 y al análisis paramétrico de la densidad edificatoria y los criterios de capacidad de población mínima, se propone la delimitación de los siguientes asentamientos por considerar que reúnen las condiciones necesarias para su caracterización como urbanísticos:

- AE-13. VILLAR. 118 edificaciones y 6,18 viviendas/ha de densidad edificatoria.
- AE-26. VILLA ALEGRE: 81 edificaciones y 7,59 viviendas/ha de densidad edificatoria.
- AE-5. SILILLOS: 9 edificaciones y 4 viviendas/ha de densidad edificatoria.

Estos ámbitos no se encuentran 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 puede afirmarse que no se encuentran incluidos en ninguna de las situaciones que se especifican en el artículo 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 urbanístico 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 procedencia.
- Finalmente, tampoco se ubican en suelos destinados a dotaciones públicas.

Los asentamientos identificados constituyen ámbitos definidos, se encuentran consolidados por edificaciones próximas entre sí y estas edificaciones generan actividades propiamente urbanas. Por último señalar que disponen de entidad suficiente como para necesitar infraestructuras, dotaciones y los servicios urbanísticos básicos, es más ya disponen de algunos de ellos: acceso rodado pavimentado, abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica.

En el planeamiento urbanístico vigente dichos asentamientos se encuentran clasificados como suelo no urbanizable.

En cuanto a su ubicación respecto de los núcleos de población existentes podemos observar como los dos primeros asentamientos no son colindantes con suelo urbano alguno y, en concreto el de Villa Alegre no se encuentra próximo a ningún núcleo de población de Fuente Palmera.

Los Silillos ha sido identificado como asentamiento urbanístico fundamentalmente por su carácter de colindancia, circunstancia que permitirá la futura implantación, de forma sostenible, de los

servicios no existentes en el ámbito descrito, debido a la actual o futura existencia de infraestructuras generales próximas a los mismos de fácil conexión, así como de dotaciones por su adecuada localización territorial en relación con las necesidades.

(Al final se exponen una serie histórica de ortofotografías de los ámbitos seleccionados donde se comprueba la evolución de los asentamientos).

9. ASENTAMIENTOS QUE CONSTITUYEN HÁBITAT RURAL DISEMINADOS. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE SU DELIMITACIÓN

Del análisis de los criterios anteriormente expuestos se deduce que en el municipio no existe ningún soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características proceda preservar, por lo que no se identifica ningún Hábitat Rural Diseminado.

Todo ello, a pesar del origen vinculado a la agricultura de El Villar, desarrollado como un asentamiento disperso que reflejaba el sustento de su base económica en la agricultura, distorsionado posteriormente con la aparición de manera incontrolada de segundas residencias.

10. INFORMACIÓN DETERMINANTE EN EL PROCESO DE RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

En las "Normativas Directoras para Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero", Norma 1ª.2.b)a. apartado tercero, se recoge, con el carácter de recomendación indicativa y orientativa, que formará parte del contenido informativo del Avance "Aquella otra información que, conforme establece el artículo 8 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, forme parte del planeamiento urbanístico, territorial y ambiental vigente, y se considere determinante en el proceso de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

Por su parte, el artículo 8 del Decreto 2/2012 dispone aquellos supuestos en los que no procederá el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Por tanto, la finalidad de este apartado consiste en facilitar al Ayuntamiento su actuación recogiendo las determinaciones que necesariamente hayan de tenerse en cuenta en los referidos procedimientos. Y ello porque el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, -que no es universal sino individualizado mediante el correspondiente procedimiento administrativo y mediante acto expreso del Ayuntamiento-, tiene como límites las previsiones del artículo 53 del Decreto 60/2.010 y del mencionado artículo 8.2, que establecen la improcedencia del reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:

1. Que la edificación no se encuentre terminada, conforme a lo establecido en el artículo 8.1 del Decreto 2/2012.
2. Que la edificación no sea apta para el uso al que se destina (artículo 53.4 Decreto 60/2010).
3. Que concorra alguno de los siguientes supuestos a que hace referencia el artículo 8.2 del Decreto 2/2012:
 - a. Que la edificación se ubique sobre terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Normativa Específica, territorial o urbanística.
 - b. Que la edificación se ubique sobre suelos destinados a dotaciones públicas.
 - c. Que la edificación se ubique en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.
 - d. Que la edificación esté integrada en una parcelación urbanis-

tica que no constituya asentamiento urbanístico conforme a lo dispuesto en el Decreto y para la que no haya transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, si no se ha procedido a la reagrupación de parcelas, conforme a lo dispuesto en el artículo 183,3 de la LOUA.

A la vista de lo anterior, se recoge, según los cuatro supuestos señalados por el artículo 8.2, información textual y gráfica de utilidad para la tramitación de los oportunos procedimientos que pudiera ser determinante en el proceso de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

A) Terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística.

Conforme al Decreto 2/2012, no procedería el reconocimiento de asimilación a fuera de ordenación en dichas zonas de suelo no urbanizable, salvo que hubiera prescrito el plazo para la reposición del orden jurídico infringido que establece el artículo 185 de la LOUA con anterioridad al establecimiento del régimen de especial protección por la norma correspondiente (excepción prevista en el artículo 3.2.b) del Decreto).

Resumiendo lo expuesto anteriormente en el apartado quinto del presente documento, el planeamiento urbanístico vigente de Fuente Palmera establece las siguientes categorías y zonas de protección en el Suelo no Urbanizable:

Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

Pertencen a la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica los siguientes ámbitos:

- Los cauces de los ríos y arroyos que atraviesan el Municipio.
- Los Puntos de Riesgo de Inundaciones del Anexo IV del Decreto 189/2002 por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces. En este plan se recogen tres puntos.

- . Silillos. Arroyo del Bramadero. Nivel de riesgo D.
- . Ochavillo del Río. Antiguo Arroyo canalizado. Nivel de riesgo C.

- . Fuente Palmera. Arroyo S/N. Nivel de riesgo C.
- Las carreteras incluidas en la red de carreteras de Diputación Provincial de Córdoba y la red de carreteras de Andalucía.

- Las vías pecuarias que transcurran dentro de los límites del término municipal de Fuente Palmera y que se encuentren deslindadas, en nuestro caso no se encuentra deslindada ninguna vía pecuaria.

Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística:

Pertencen a la categoría de Suelo no Urbanizable de Especial Protección por Planificación territorial o Urbanística los suelos clasificados en las NNSS de 1992 como Suelos no Urbanizables de Protección Especial, y que se corresponden con aquellos espacios que por sus especiales características deben ser objeto de una regulación de usos que defienda los valores a preservar: Las riveras del Guadalquivir en Ochavillo del Río y Peñalosa.

Como información gráfica relativa a este supuesto se adjuntan planos correspondientes a la serie enumerada como serie 0, tanto generales de localización de las agrupaciones de edificaciones, como específicos de cada una de ellas, donde se muestran los ámbitos territoriales en estudio sobre el plano de Clasificación del Suelo No Urbanizable de la adaptación de las NN.SS. a la L.O.U.A.

Específicamente, en la serie de planos enumerada como serie 2, se muestran, a diferentes escalas, las categorías de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica y de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planifica-

ción territorial o Urbanística.

B) Suelos destinados a dotaciones públicas.

Al igual que se ha mencionado en el punto anterior, tampoco procedería el reconocimiento de situaciones de asimilación a fuera de ordenación en relación a edificaciones localizadas en suelos destinados a dotaciones públicas, rigiendo también en este caso la excepcionalidad prevista en el artículo 3.2.b), del Decreto.

El entendimiento que se realiza en el presente documento equipara dotación pública a sistemas generales o locales de espacios libres, equipamiento o infraestructuras y servicios técnicos existentes o para los que se ha establecido por el planeamiento urbanístico la oportuna reserva.

La Adaptación Parcial vigente en el municipio reconoce los siguientes sistemas en suelo no urbanizable:

A. Sistema general de equipamientos:

SG-EQ-1 Campo de Fútbol de La Herrería.

B. Sistema general de espacios libres:

SG-EL-1 La Herrería.

SG-EL-1 Fuente Carreteros.

C. Sistema general técnico:

SGT1: Sistema general técnico de bombeo de aguas en Ochavillo.

SGT2: Depósito de aguas de la Ventilla.

Como información gráfica relativa a este supuesto, en la serie de planos enumerada como serie 2, se han incluido los sistemas anteriormente señalados.

C) Información sobre riesgos y afecciones.

El Decreto 2/2012 establece las mismas prescripciones que en los dos supuestos anteriores para el reconocimiento de asimilación a fuera de ordenación de edificaciones situadas en suelos con riesgos ciertos, habiendo de tener en cuenta igualmente la excepcionalidad prevista en el artículo 3,2,b), del Decreto.

El presente apartado recoge la información que, sobre riesgos, forma parte del planeamiento urbanístico vigente, bien por haberse citado y descrito en el mismo de forma textual, recogida en su documentación gráfica, o de ambas formas. Se recoge también información sobre otros factores limitativos, como los trazados en el suelo no urbanizable de tendidos eléctricos aéreos de alta tensión.

a) Riesgo de incendios forestales:

Analizado el planeamiento urbanístico vigente, se comprueba que éste no recoge información específica, ni descriptiva ni gráfica, relativa al riesgo de incendio.

Esto, en consonancia con las disposiciones normativas, Anexo I del Decreto 470/1994, de 20 de diciembre, de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma Andaluza, derogado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, con la excepción de la fijación de las épocas de peligro contenida en el artículo 2 y la delimitación de Zonas de Peligro del Anexo I. En dicho Anexo 1, el municipio de Fuente Palmera no viene identificado como zona de peligro.

b) Riesgo de inundación:

Como anteriormente se expuso, y según recoge la adaptación de las NN.SS., en el Anexo IV del Decreto 189/2002 por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces se identifican tres Puntos de Riesgo de Inundaciones

1. Silillos. Arroyo del Bramadero. Nivel de riesgo D.

2. Ochavillo del Río. Antiguo Arroyo canalizado. Nivel de riesgo C.

3. Fuente Palmera. Arroyo S/N. Nivel de riesgo C.

En el aspecto gráfico, la única información que forma parte del planeamiento es la relativa a la zona de protección de cauces de arroyos, no existiendo información sobre delimitación de zonas de dominio público o zonas inundables.

En la ficha descriptiva específica de la agrupación de edificaciones que pudieran estar afectadas según los tres puntos anteriormente descritos se ha hecho constar dicha circunstancia, concretamente en la AE-1, AE-4, AE-5 Y AE-23.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los terrenos que presenten riesgos ciertos de inundaciones tendrán a efectos urbanísticos, la consideración de suelo no urbanizable de especial protección. No obstante, estos riesgos no están delimitados territorialmente por el planeamiento, por lo que serán considerados como una afección territorial.

La información existente sobre riesgos de inundación que recoge el presente Avance, será sustituida por la resultante de estudios hidráulicos o planes sectoriales que pudiera elaborar y aprobar el organismo de cuenca. No obstante, la información determinante será, en todo caso, la que resulte del informe sectorial que, en fase de instrucción, deberá emitir el organismo de cuenca en los procedimientos para el reconocimiento de situaciones de asimilado al régimen de fuera de ordenación (apartados 1 y 2 del artículo 11 del Decreto 2/2012).

c) Riesgos geotécnicos:

Analizado el planeamiento urbanístico vigente, se comprueba que éste no recoge información específica, ni descriptiva ni gráfica, relativa al riesgo geotécnico.

Aun no pudiendo ser considerados como "acreditados", merecen mención los riesgos geotécnicos, puesto que la estabilidad de las edificaciones existentes depende en gran medida del tipo de terreno.

Asimismo, si bien se trata de una variable que condiciona o limita la construcción, la tecnología actual permite neutralizarla mediante la aplicación de las adecuadas medidas correctoras, correspondiendo al interesado aportar en la fase de inicio de los procedimientos certificación técnica que acredite la inexistencia o eliminación del riesgo geotécnico (artículo 10.1.c) del Decreto 2/2012) como resultado -en su caso- de su corrección por medio de la ejecución de una solución constructiva de cimentación que transmita las cargas de la edificación al suelo sin superar su presión admisible y en condiciones de solidez y seguridad.

d) Otros factores limitativos:

Afección de líneas eléctricas de alta tensión.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Fuente Palmera contemplan como suelo de protección de infraestructuras, actual suelo de protección por legislación específica, los suelos adyacentes a las infraestructuras territoriales de Redes de Energía Eléctrica de Alta Tensión.

En las NN.SS se encuentran grafiados dichos trazados, no así en la información gráfica de la adaptación. Por tanto, se ha ex-

tractado y georreferenciado la traza de las líneas de alta tensión recogidas en los planos de las NN.SS. relativa a los tendidos eléctricos aéreos de alta tensión existentes en el suelo no urbanizable, la cual se ha recogido en la planimetría del presente Avance.

Dichos trazados, y los ejecutados con posterioridad a la aprobación de las Normas, que comprenden los tendidos de líneas y sus estructuras de soporte, darán origen a las correspondientes servidumbres, con las limitaciones y condicionantes derivados, que habrán de valorarse en relación con cada proceso de reconocimiento de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación relativo a una edificación afectada.

Afección de carreteras.

La Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía define el dominio público y establece unas zonas de protección a cada lado de las vías que deberán ser respetadas por el planeamiento con los siguientes anchos:

1. Zona de Dominio Público Adyacente: Se distinguen las siguientes zonas:

a) Zona de Dominio Público adyacente a las carreteras: franja de terreno de ocho metros de anchura en vías de gran capacidad y de tres metros de anchura en las vías convencionales, a cada lado de la vía, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

b) Zona de Dominio Público adyacente a las zonas funcionales de las carreteras: franja de terreno de ocho metros de anchura medidos desde el borde exterior del perímetro de la superficie que ocupen.

2. Zona de Servidumbre Legal: consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de 25 metros en vías de gran capacidad y de ocho metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

3. Zona de Afección: dos franjas de terrenos a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de 100 metros en vías de gran capacidad, de 50 metros en las vías convencionales de la red autonómica y de 25 metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

4. Zona de no edificación: dos franjas de terreno, una a cada lado de la carretera, delimitadas, interiormente, por las aristas exteriores de la calzada y a una distancia de 100 metros en las vías de gran capacidad, de 50 metros en vías convencionales de la red autonómica y de 25 metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

Las carreteras existentes en el término municipal de Fuente Palmera son:

Código	Denominación	Categoría	DP(1)	SL(2)	A(3)	LE(4)
A-440	De La Carlota a Palma del Río por Fuente Palmera	Red Autonómica	3	8	50	50
A-445	De Posadas a La Carlota	Red Autonómica	3	8	50	50
CO-4313	De CO-3312 a Ochavillo por La Herrería	Red Provincial	3	8	25	25
CO-3312	De Posadas (A-445) a Fuente Palmera (A-440)	Red Provincial	3	8	25	25
CO-4315	De CO-4316 a Ochavillo del Río	Red Provincial	3	8	25	25
CO-4312	De A-440 a CO-4313. Ramal a Ochavillo por Villalón	Red Provincial	3	8	25	25
CO-4314	De CO-3312 a Peñalosa	Red Provincial	3	8	25	25

CO-4310	Acceso Norte a Fuente Palmera desde A-440	Red Provincial	3	8	25	25
CO-4308	De A-440 a La Peñalosa	Red Provincial	3	8	25	25
CO-4307	Acceso a La Ventilla desde A-440	Red Provincial	3	8	25	25
CO-4311	De A-440 a A-8203 por El Villar	Red Provincial	3	8	25	25
Código	Denominación	Categoría	DP(1)	SL(2)	A(3)	LE(4)
CO-4309	De Fuente Palmera a A-453 por Silillos y Fuente Carreteros	Red Provincial	3	8	25	25
CO-5306	Acceso Nº1 a Fuente Carreteros desde CO-4309	Red Provincial	3	8	25	25
CO-4305	Travesía de Cañada del Rabadán	Red Provincial	3	8	25	25
SE-9103	Camino de Palma del Río (El Villar)	Red Provincial	3	8	25	25
A-8203	De Écija a Lím. Prov. Córdoba	Red Autonómica	3	8	50	50

(1) DP: Zona de dominio público. (2) SL: Zona de servidumbre legal. (3) A: Zona de afección. (4) LE: Zona de no edificación.

Afección de caminos públicos.

La adaptación de las NN.SS. a la LOUA no delimita territorialmente, ni de manera gráfica, ni textual, zonas de protección en caminos, aunque las propias NN.SS. tanto en su artículo 102 como en los planos correspondientes establecen una banda de 15 m a cada lado del eje de la infraestructura, salvo que existiera legislación específica que lo determinara con carácter peculiar. Al respecto, la Ordenanza reguladora de los usos y costumbres rurales y del régimen de uso y protección de los caminos rurales municipales, establece en su artículo 10º.

“De conformidad con la legislación urbanística vigente, se advierte a los vecinos colindantes con caminos públicos municipales que queda expresamente prohibido cualquier uso constructivo en una distancia inferior a 15 m respecto al eje de la vial.”

Establece la propia ordenanza en su artículo 7, que son caminos municipales de dominio público los incluidos en la relación de su Anexo, haciendo este de Inventario Municipal de Caminos Públicos de Fuente Palmera.

Como información gráfica relativa al apartado de riesgos y afecciones se han adjuntado, en la serie de planos enumerada como serie 2, planos, a diferentes escalas, en las que se localizan los riesgos definidos, líneas aéreas, carreteras y caminos.

D) Parcelaciones urbanísticas que no constituyen un asentamiento urbanístico y para las que no ha prescrito la acción de la Administración.

En cumplimiento del artículo 8.2.b) del Decreto 2/2012, procedería la verificación de este supuesto en aquellas agrupaciones de edificaciones que no hayan sido identificadas en el Avance como asentamientos urbanísticos. El Avance reconoce como tales las siguientes agrupaciones de edificaciones: AE-5 Los Silillos, AE-13 El Villar y AE-26 Villa Alegre. En relación a las restantes agrupaciones de edificaciones, que no constituyen asentamiento urbanístico, interesa determinar si pudieran constituir o no una parcelación urbanística a los efectos de los procedimientos de reconocimiento de asimilación a fuera de ordenación. En este sentido, aunque el análisis realizado por el Avance contiene datos que son de utilidad para este fin, resulta incompleto para realizar un diagnóstico de la consideración legal de dichas agrupaciones. A ello, habría que añadir que la parcelación urbanística es un concepto dinámico que requiere un contraste preciso en cada momento.

No obstante, si cabe realizar algunas consideraciones de utilidad. Partiendo del art. 66.1 de la LOUA, se entenderá que existe parcelación urbanística cuando se produzca una “división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos”. Por tanto, para valorar la existencia

de una parcelación urbanística han de darse dos presupuestos: por un lado una división del terreno y por otro, la posibilidad de formación de nuevos asentamientos. Por lo que respecta al primer presupuesto, hay que señalar que el presente documento ha realizado un análisis de las edificaciones sin tener en cuenta los terrenos sobre los que se implantan o sobre si los mismos se han producido fenómenos de división o loteo, por lo que no pueden establecerse conclusiones sobre este aspecto, que requerirá de la debida documentación por el Ayuntamiento.

En relación al segundo, habrá que estar a lo regulado en el propio planeamiento urbanístico, concretamente al artículo 89 de las NN.SS, que definen el concepto de “núcleo de población”:

“Se define como núcleo de población a un conjunto de edificaciones destinadas a usos residenciales o industriales, con infraestructuras y servicios comunes, o generador de su necesidad.

Se considera que una edificación no forma núcleo de población cuando, además de no generar infraestructuras ni servicios comunes (condición de infraestructura), cumple al menos una de las dos condiciones de densidad siguientes:

a) Se vincula a la misma una superficie de terreno no menor a la señalada como mínima para su uso. Este extremo deberá quedar recogido mediante inscripción marginal en el Registro de la Propiedad, agotándose las posibilidades constructivas de la parcela.

b) No existen edificación en un radio de 100 m o bien un número inferior a tres en un radio de 200 m, no compartiendo infraestructura común con edificaciones del mismo tipo.

Las edificaciones situadas a una distancia inferior a 200 m del límite del suelo urbano o urbanizable se consideran generadoras de núcleo de población, independientemente del tamaño de su parcela”.

Por tanto, la posible existencia de parcelación urbanística deberá ser valorada por el Ayuntamiento en cada uno de los concretos procedimientos de reconocimiento de asimilación a fuera de ordenación que se insten de conforme con los parámetros legales expuestos. A tal efecto, el interesado aportará en la fase de inicio del procedimiento información técnica que acredite la inexistencia de parcelación urbanística que impida el reconocimiento de la condición de asimilado a fuera de ordenación.

11. TRÁMITE DEL AVANCE

Será el dispuesto en las Normas Directoras para Ordenación Urbanística publicadas por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

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

2. Hasta tanto se haya aprobado el Avance no se deberán otorgar resoluciones de reconocimiento a la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, si bien la tramitación podrá ini-

ciarse una vez el Avance se haya expuesto a información pública.

12. Conclusiones.

A la vista de lo expuesto entendemos que el presente documento cumple con todos los requisitos exigibles para su aprobación.

En Fuente Palmera. Junio de 2016.

Los Servicios Técnicos Municipales:

Manuel Fernández Carrillo, Arquitecto. Antonio José Sepúlveda Baena, Ingeniero Agrónomo.

DOCUMENTO II. FICHAS DESCRIPTIVAS DE LOS ÁMBITOS DE ESTUDIO PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS.

DOCUMENTO III. PLANOS DE IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS.

DOCUMENTO IV. RELACIÓN DE AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL. TABLA RESUMEN DE DATOS GENERALES Y ESPECÍFICOS.

RELACION DE AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE EN EL T. M. DE FUENTE PALMERA. DATOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

Nº de orden	Nº inicial	Denominación	Clase y categoría snu	Nº edif	Densidad	Sup (has)	Uso predominante	Situación según forma de ubicación de las Edificaciones (art. 2.2 del decreto 2/2012)
1	AE Nº 1	Los Esperones	SNU-CN	21	4,32	4,86	Agrícola	Agrupación
2	AE Nº 2	Los Bernales	SNU-CN y SNU-LE	18	4,43	4,06	Agrícola-Industrial	Agrupación
3	AE Nº 3	Casilla Paco Mena	SNU-CN y SNU-LE	9	1,82	4,96	Residencial-Agrario	Agrupación
4	AE Nº 4	El Baldío	SNU-CN y SNU-LE	14	3,22	4,34	Industrial-Ganadero	Agrupación
5	AE Nº 5	Sillillos	SNU-CN y SNU-LE	9	3,97	2,27	Industrial	Asentamiento Urbanístico
6	AE Nº 6	Santa Ana	SNU-CN y SNU-LE	27	2,52	10,73	Residencial	Agrupación
7	AE Nº 7	El Horcajo	SNU-CN y SNU-LE	16	4,16	3,85	Agrícola	Agrupación
8	AE Nº 8-9-10	Las Colorás-Mojón Blanquillo	SNU-CN y SNU-LE	72	1,21	59,60	Residencial	Agrupación
9	AE Nº 11	Suertes Bajas	SNU-CN	40	3,79	10,56	Residencial	Agrupación
10	AE Nº 12	AE-13+AU*-2+AU*-3	SNU-CN	40	4,32	9,27	Residencial	Agrupación
11	AE Nº 13	AE-15 + AU*-4	SNU-CN y SNU-LE	118	6,18	19,09	Residencial	Asentamiento Urbanístico
12	AE Nº 14	AE-17+AU*-5	SNU-CN y SNU-LE	58	4,68	12,40	Residencial	Agrupación
13	AE Nº 15	AE-12 +AE-14 + AE-16	SNU-CN y SNU-LE	27	4,79	5,63	Residencial-Agrícola	Agrupación
14	AE Nº 16	AU*-1	SNU-CN y SNU-LE	17	4,33	3,93	Residencial	Agrupación
15	AE Nº 17	-	SNU-CN y SNU-LE	11	3,43	3,20	Residencial	Agrupación
16	AE Nº 18	AU*-7	SNU-CN	24	3,03	7,91	Residencial	Agrupación
17	AE Nº 19	AE-18	SNU-CN y SNU-LE	9	3,13	2,88	Residencial	Agrupación
18	AE Nº 20	-	SNU-CN y SNU-LE	41	2,03	20,19	Residencial	Agrupación
19	AE Nº 21	-	SNU-CN y SNU-LE	19	5,03	3,78	Residencial-Agrícola	Agrupación
20	AE Nº 22	-	SNU-CN y SNU-LE	23	1,03	22,34	Industrial	Agrupación
21	AE Nº 23	-	SNU-CN y SNU-LE	15	3,02	4,97	Residencial	Agrupación
22	AE Nº 24	AE-19	SNU-CN y SNU-LE	7	4,19	1,67	Residencial	Agrupación
23	AE Nº 25	AE-20	SNU-CN	16	2,99	5,34	Residencial	Agrupación
24	AE Nº 26	AU*-6	SNU-CN y SNU-LE	81	7,59	10,67	Residencial	Asentamiento Urbanístico
				732	3,07	238,49		

Tipificación	Unidades	Superficie				Asentamientos Urbanísticos					
		S	%	Nº	%	Identificación	Nº Edif	Densidad	S (Has)	Uso Predominante	
Asentamiento Urbanístico	3	32,03	13,43	208	28,42	AE Nº 5	Sillillos	9	3,97	2,27	Industrial
Agrupación (Edificaciones Aisladas)	21	206,46	86,57	524	71,58	AE Nº 13	El Villar	118	6,18	19,09	Residencial
Totales	24	238,49	100	732	100	AE Nº 26	Villa Alegre	81	7,59	10,67	Residencial

AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE FUENTE PALMERA. MEMORIA



EL VILLAR AÑO 1.956



EL VILLAR AÑO 1.977

AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE FUENTE PALMERA. MEMORIA



EL VILLAR AÑO 1.984



EL VILLAR AÑO 1.998

MEMORIA
AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE FUENTE PALMERA.



EL VILLAR AÑO 2.013



EL VILLAR AÑO 2.007

AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE FUENTE PALMERA. MEMORIA



VILLA ALEGRE AÑO 1.956



VILLA ALEGRE AÑO 1.977

AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE FUENTE PALMERA. MEMORIA



VILLA ALEGRE AÑO 1.984



VILLA ALEGRE AÑO 1.998

MEMORIA
AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE FUENTE PALMERA.



VILLA ALEGRE AÑO 2.001



VILLA ALEGRE AÑO 2.013

AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE FUENTE PALMERA. MEMORIA

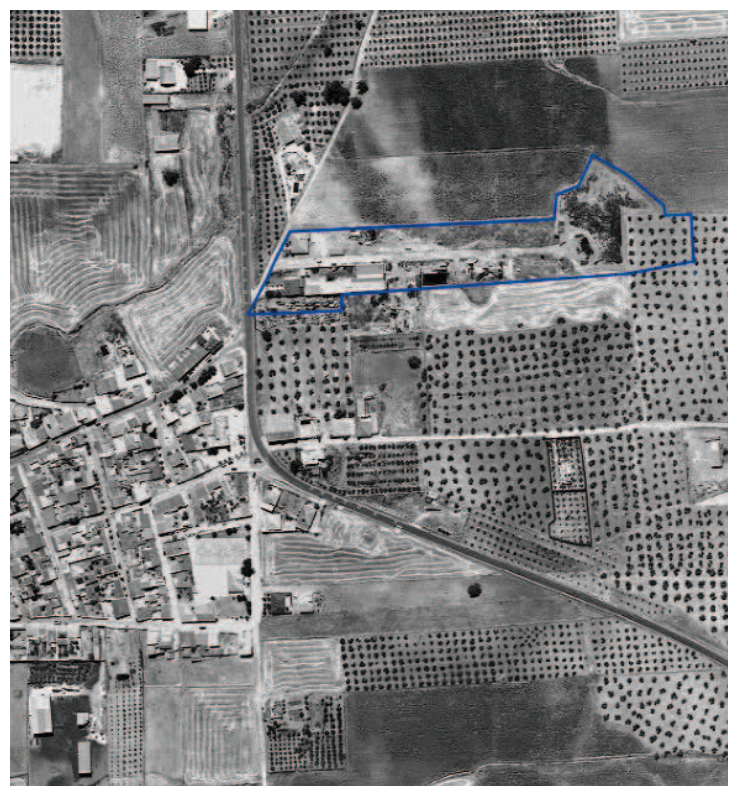


SILLOS AÑO 1.980



SILLOS AÑO 1.998

AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE FUENTE PALMERA. MEMORIA



SILILLOS AÑO 2.001



SILILLOS AÑO 2.013