En el pleno Ordinario celebrado la tarde de ayer se aprobó inicialmente el Avance de la Innovación 14.

Este Avance del planeamiento, que tendrá carácter de ordenanza municipal, se redacta en cumplimiento del art.4 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.

El Objetivo:

El Avance tiene un objetivo claro que es la delimitación de los asentamientos urbanísticos, hábitat rural diseminado y edificaciones aisladas, en el suelo No Urbanizable del municipio.

¿Qué es un Asentamiento Urbanístico?

Los Asentamiento Urbanísticos están constituidos por ámbitos territoriales definidos y consolidados por la edificación. Su delimitación se hace atendiendo a una serie de criterios.

1. Tener grado de consolidación y estructura urbana.
2. Ser viable la implantación, en ellos, de servicios y dotaciones comunes.
3. Estar "pegados" al Núcleo Urbano.

No se considerarán asentamientos urbanísticos las agrupaciones de edificaciones aisladas que por su escasa densidad edificatoria no reúnan las condiciones para constituir un núcleo urbano.

Los Asentamiento Urbanísticos se incorporarán a la Innovación 14 (Revisión General del PGOU) con la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado.

Las viviendas incluidas en alguno de estos asentamientos tendrán derecho a conexión de agua y luz provisional hasta que se haga efectiva su incorporación al planeamiento.

En la documentación gráfica puede observarse la delimitación de Asentamientos Urbanísticos, su envolvente en una línea roja. Y su denominación coincide con el núcleo de población al que se asocia.

¿Qué es el Hábitat Rural Diseminado?

Son aquellos ámbitos territoriales sobre los que se ubican un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligados en su origen a la actividad agropecuaria y el medio rural, que poseen características propias que deben preservarse.

Su delimitación se hace atendiendo a los siguientes criterios:

1. Deben estar formados por edificaciones y viviendas unifamiliares vinculadas a la actividad agropecuaria o medio rural.
2. Deben estar desvinculados de los núcleos urbanos.
3. No deberán poseer estructura urbana delimitada.

El Hábitat Rural Diseminado mantendrá su clasificación como Suelo No Urbanizable. El Plan General establecerá la Normativa aplicable a estos.

En la documentación gráfica puede observarse la delimitación de Los Hábitat Rural Diseminado, su envolvente en una línea azul.

¿Qué es una edificación aislada?

Edificación aislada es aquella que no está incluida ni en un Asentamiento Urbanístico, ni en un Hábitat Rural Diseminado.

Están viviendas seguirán estando en suelo No Urbanizable, pero se le reconocerán una serie de derechos.

1. El Derecho a ser ocupada, que se materializará con un certificado de asimilado al régimen de fuera de ordenación.
2. Derecho a conectarse a los servicios generales siempre que estos sean accesibles, o de lo contrario, procurárselos de forma autónoma.
3. Podrán realizarse obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

La documentación gráfica se puede consultar en la página web del Ayuntamiento (www.arboleas.org) sección planeamiento/Avance Innovación 14.