

**AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA
IDENTIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS EN EL SUELO
NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE
BADOLATOSA.**

AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE BADOLATOSA

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	
1.1. Antecedentes y objeto del avance.....	2
1.2. Tramitación del avance de planeamiento.....	3
1.3. Contenido y alcance del documento de avance.....	4
1.4. Incorporación de los asentamientos urbanísticos al PGOU.....	6
1.5. Incorporación de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado al PGOU.....	6
1.6. Régimen jurídico de las edificaciones aisladas.....	7
1.7. Redacción.....	7
2. DETERMINACIONES QUE AFECTAN AL SUELO NO URBANIZABLE	
2.1. Antecedentes de planeamiento.....	8
2.2. Determinaciones del planeamiento municipal vigente para el suelo no urbanizable....	8
3. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS, ASENTAMIENTOS QUE CONSTITUYEN HÁBITAT RURAL DISEMINADO Y EDIFICACIONES AISLADAS	
3.1. Análisis para el establecimiento de criterios.....	10
3.2. Parcelaciones urbanísticas en el municipio.....	10
3.3. Criterios para la identificación y delimitación de asentamientos urbanísticos.....	11
3.4. Criterios para la identificación y delimitación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.....	13
3.5. Criterios para la identificación y delimitación de edificaciones aisladas.....	15
4. CONCLUSIÓN.....	16
5. IDENTIFICACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BADOLATOSA	
1. Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural.....	17
2. Suelo No Urbanizable de especial protección del medio físico.....	28
3. Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica.....	29
4. Edificaciones desarrolladas en Suelo No Urbanizable autorizadas mediante plan de actuación.....	30

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Antecedentes y objeto del avance

El municipio de Badolatosa cuenta con un Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente el 19 de mayo de 2008.

El objeto del presente documento es la delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado existentes en el suelo no urbanizable del municipio y la identificación del resto de las edificaciones como aisladas, 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 nº 19 de 30 de enero de 2012.

El Decreto 2/2012 por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía concreta los procedimientos a seguir para cada una de las edificaciones o agrupaciones de las mismas.

Se indica en el artículo 4 del Decreto que habrá de ser el PGOU el instrumento que delimite dichos asentamientos y las condiciones de desarrollo de los mismos y que en ausencia del mismo o si este no contuviera la delimitación citada, podrá redactarse un documento de Avance.

Puesto que el planeamiento municipal de Badolatosa no contiene esta delimitación de asentamientos y existen edificaciones en el suelo urbanizable cuya situación urbanística se debe acreditar, se redacta el documento de Avance, conforme a los criterios del citado Decreto y las Normativas Directoras en desarrollo del mismo.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 2/2012 de 10 de enero, el presente Avance tiene por objeto identificar los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable del municipio y aquellos que constituyen Hábitat Rural Diseminado y edificaciones aisladas existentes en el término municipal de Badolatosa, no conteniendo ninguna determinación de carácter urbanístico, las cuales compete establecer a los instrumentos de planeamiento.

El Avance de planeamiento si bien tiene carácter de ordenanza municipal es un instrumento de carácter cautelar hasta que el planeamiento establezca la delimitación definitiva, cuyo único objetivo 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 una mera delimitación de los asentamientos existentes en suelo no urbanizable, sin que quepa adoptar por él determinaciones urbanísticas en orden a su incorporación al Plan General. Su alcance como instrumento urbanístico está limitado por la regulación que establece el artículo 29 de la LOUA, 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.

La delimitación de los asentamientos urbanísticos, edificaciones aisladas y Hábitat Rural Diseminado, implicará el reconocimiento expreso de la existencia de los mismos.

El régimen urbanístico de aplicación a las edificaciones incluidas dentro de los asentamientos identificados en este Avance será el establecido para cada una de los casos en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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.

En el caso de estas otras edificaciones, igualmente les será de aplicación el régimen establecido para las edificaciones aisladas en el citado Decreto 2/2012 de 10 de enero.

1.2. Tramitación del avance de planeamiento

La tramitación del presente Avance de Planeamiento debe realizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de Bases de Régimen Local con las especialidades recogidas en el artículo 4 del Decreto 2/2012:

- a) Aprobación inicial por el Pleno Municipal.
- b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.
- c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno Municipal.
- d) El Avance deberá ser publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme establece el artículo 70.2 de la Ley 7/1985.

En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Esta tramitación deberá incluir el informe de la Consejería competente en materia de urbanismo al que hace referencia el artículo 4.2 del Decreto 2/2012 de 10 de enero, que deberá solicitarse por el Ayuntamiento tras la Aprobación Inicial del Avance y simultáneamente a su exposición pública, debiéndose acompañar a la solicitud el certificado del secretario municipal acreditativo de la aprobación Inicial del Avance y un ejemplar del mismo debidamente diligenciado en todas sus páginas. La solicitud deberá dirigirse a la Delegación Provincial de la referida Consejería.

“Se solicitará informe a la Consejería competente en materia de urbanismo que lo emitirá en un plazo inferior a dos meses”

El Avance deberá ser publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme establece el artículo 70.2 de la ley 7/1985.

Si del estudio realizado en este documento se deduce que no existen asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable, el Pleno municipal acordará expresamente la innecesidad de tramitar este Avance, previo informe de la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de urbanismo, que deberá emitirlo en el plazo de un mes.

Para la emisión de este informe, será suficiente la solicitud del Sr. Alcalde, indicando la intención de la Corporación de adoptar acuerdo de innecesidad del Avance, acompañada del informe de los servicios técnicos municipales.

Este acuerdo será requisito necesario para la tramitación de procedimientos de reconocimiento de situaciones de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones aisladas y deberá publicarse en el Boletín de la Provincia para general conocimiento.

1.3. Contenido y alcance del documento de avance.

La identificación y delimitación de los asentamientos efectuada por este 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.

El Avance, de acuerdo con lo establecido en el artº 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, debe tener el siguiente alcance y contenido:

- a) Contendrá la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado existentes en suelo no urbanizable del correspondiente término municipal en aplicación de los criterios que justificadamente establezca con esta finalidad el Ayuntamiento. En este sentido, el Avance no podrá contener ninguna determinación de carácter urbanístico, que compete establecer a los instrumentos de planeamiento.
- b) Las edificaciones que no estén incluidas en alguno de los asentamientos delimitados por el Avance tendrán la consideración de edificaciones aisladas a los efectos establecidos por el Decreto 2/2012, de 10 de enero.

El Avance tendrá la siguiente documentación:

- a) Memoria del Avance: Deberá incluir el siguiente contenido:
 - a. Determinaciones que afectan al suelo no urbanizable y a las categorías de protección establecidas por los Planes de Ordenación del Territorio y por el planeamiento urbanístico vigente.
 - b. Justificación de los criterios adoptados para la 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.

b) Plano de identificación y delimitación de los asentamientos, a escala mínima 1:10.000 en el que se incluirán los siguientes aspectos:

- 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 artº 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.
 - Las parcelaciones urbanísticas que no constituyen un asentamiento urbanístico para las que no haya prescrito la acción de la Administración para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, y no se ha procedido a la regularización de las parcelas, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

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

1.4. Incorporación de los asentamientos urbanísticos al PGOU.

La incorporación al Plan General de Ordenación Urbanística de los terrenos correspondientes a los asentamientos urbanísticos, exigirá la posterior implantación en ellos de las dotaciones y servicios básicos necesarios para alcanzar la categoría de suelo urbano consolidado así como de las infraestructuras exteriores necesarias para la conexión con las existentes en el municipio.

El presente Avance se incorporará a modo de inventario de asentamientos urbanísticos en la Memoria del Plan General de Ordenación Urbanística a través de la cual se reconozcan con carácter definitivo los asentamientos urbanísticos susceptibles de integración en la ordenación urbanística.

El Plan General de Ordenación Urbanística definirá para cada uno de los asentamientos urbanísticos que se integren en el mismo las siguientes determinaciones:

- a) Su clasificación urbanística como suelo urbano no consolidado o como suelo urbanizable ordenado.
- b) Las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural y a la ordenación pormenorizada preceptiva, especificadas por el artículo 10 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- c) Las medidas que sean precisas en orden a la integración territorial, ambiental y paisajística del asentamiento y aquellas que, en su caso, limiten su crecimiento e imposibiliten su extensión.
- d) Los plazos para el establecimiento de la ordenación detallada y para la ejecución de las obras de urbanización.
- e) Las características y condiciones que como mínimo debe cumplir la urbanización interior del asentamiento.
- f) Las infraestructuras exteriores que deban ejecutarse a los efectos de dotar al asentamiento de los servicios básicos urbanísticos especificados en el artículo 45.1.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Corresponderá a las personas que ostenten la titularidad de los terrenos y edificaciones en aquellos asentamientos que se incorporen al Plan General de Ordenación Urbanística costear la urbanización y las infraestructuras exteriores necesarias para dotar al asentamiento de los servicios básicos urbanísticos enumerados en el artículo 45.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, así como la cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas y los demás deberes asignados por la referida Ley en función de la clase de suelo donde se sitúa la actuación.

De acuerdo con lo dispuesto en la *Disposición transitoria segunda del Decreto 2/2012 de 10 de enero*, hasta tanto se proceda a la aprobación del P.G.O.U. que incorpore los asentamientos urbanísticos reconocidos en este Avance, no procederá el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación a las edificaciones ubicadas en estos asentamientos, sin perjuicio de que, a solicitud de sus titulares, se acredite que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas para el restablecimiento del orden urbanístico infringido.

1.5. Incorporación de los ámbitos de hábitat rural diseminado al PGOU.

Los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado identificados en el presente Avance se incorporarán directamente al P.G.O.U., que contendrá las determinaciones básicas y pormenorizadas tendentes a la conservación, protección y mejora de los mismos.

Las determinaciones de conservación, protección y mejora de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado se referirán como mínimo a los siguientes aspectos:

- a) Los usos compatibles e incompatibles en dichos ámbitos.
- b) Normas higiénico-sanitarias y estéticas de las edificaciones.
- c) Normas de protección de las características rurales de estos asentamientos con especificación de las tipologías admisibles.
- d) El régimen aplicable a las edificaciones existentes que sean propias del Hábitat y a las que no lo sean.

De acuerdo con lo dispuesto en la *Disposición transitoria tercera del Decreto 2/2012 de 10 de enero*, hasta tanto se delimiten y regulen por el P.G.O.U. los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, a las edificaciones ubicadas en estos ámbitos identificados por este Avance de planeamiento le serán de aplicación el régimen de las edificaciones aisladas establecido 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.

1.6. Régimen jurídico de las edificaciones aisladas.

En cuanto a las edificaciones aisladas, una vez que el Avance delimite los asentamientos existentes, el resto de edificaciones se podrán considerar como tales y se les aplicará algunos de los regímenes previstos en el Decreto dependiendo de las siguientes situaciones jurídicas en las que puedan encontrarse:

A. Edificaciones que se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio. En este grupo deben diferenciarse:

- a) Edificaciones construidas con licencia urbanística.
- b) Edificaciones construidas sin licencia urbanística, o contraviniendo sus condiciones.

B. Edificaciones que no se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio. En este grupo deben diferenciarse:

- a) Edificaciones en situación legal de fuera de ordenación, construidas con licencia urbanística conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente en el momento de la licencia.
- b) Edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, respecto a las cuales se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.
- c) Edificaciones construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, respecto a las cuales la Administración deberá adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

1.7. Redacción

La redacción del presente documento ha sido realizada por los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Badolatosa.

El presente trabajo toma como principal fuente documental el trabajo elaborado por el equipo de redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de Badolatosa (mayo 2008), dirigido por los arquitectos Miguel González Hidalgo y Natividad Navarro Polonio.

2. DETERMINACIONES QUE AFECTAN AL SUELO NO URBANIZABLE

2.1. Antecedentes de planeamiento

El planeamiento urbanístico municipal vigente está compuesto por el PGOU de Badolatosa. La Comisión Provincial de ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su sesión del día 19 de mayo de 2008, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbanística de Andalucía, redactado por los arquitectos Miguel González Hidalgo y Natividad Navarro Polonio.

En este conjunto se incluyen las determinaciones relativas al suelo no urbanizable, incluyendo las condiciones derivadas del planeamiento supramunicipal, PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (POTA) (Decreto 206/2006 de 28 de noviembre de 2006).

Las determinaciones urbanísticas que afectan al suelo no urbanizable del municipio de Badolatosa son las recogidas en el Capítulo XI: Regulación del Suelo no Urbanizable.

2.2. Determinaciones del planeamiento municipal vigente para el suelo no urbanizable.

Como se dice en el punto 2.1. las terminaciones que afectan al suelo no urbanizable del municipio de Badolatosa son las recogidas en el Capítulo XI y XII del PGOU.

Dichos artículos, los cuales condicionan el suelo no urbanizable son los siguientes:

- **Capítulo XI: Regulación del Suelo no Urbanizable.**

Sección 1ª. Normas generales de ordenación

Artículo 62. Alcance

Artículo 63. Normas relativas a la parcelación del suelo

Artículo 64. Normas relativas a la edificación

Artículo 65. Normas relativas a las infraestructuras

Artículo 66. Normas relativas a la protección del suelo

Artículo 67. Edificios o instalaciones en suelo no urbanizable disconformes con este Plan General

Artículo 68. División en zonas

Sección 2ª. Normas de regulación de usos

Artículo 69. Alcance

Artículo 70. Usos y Construcciones autorizadas

Artículo 71. Actividades agropecuarias

Artículo 72. Actividades vinculadas a las obras públicas

Artículo 73. Actividades extractivas

Artículo 74. Actividades industriales vinculadas al medio rural

Artículo 75. Gran industria

Artículo 76. Otras actividades industriales

Artículo 77. Equipamientos y servicios

Artículo 78. Condiciones para no inducción a la formación de nuevos asentamientos

Sección 3ª. Normas específicas de ordenación para la zona de suelo no urbanizable de carácter natural o rural

Artículo 79. Definición

Artículo 80. Usos permitidos

Artículo 81. Usos autorizables y usos prohibidos

Sección 4ª. Normas específicas de ordenación para la zona de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

Artículo 82. Definición

Artículo 83. Usos prohibidos

Sección 5ª. Normas específicas de ordenación para la zona de suelo no urbanizable de especial protección del Medio Físico por planificación territorial o urbanística

Artículo 84. Definición

Artículo 85. Usos permitidos

Artículo 86. Usos autorizables y usos prohibidos

- **CAPÍTULO XII: Información urbanística e intervención municipal en la edificación y uso del suelo.**

Artículo 99. Licencias en Suelo No Urbanizable.

- Otras medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos, es lo que nos establece el **Artículo 52 LOUA**

Artículo 52 LOUA. Régimen del suelo no urbanizable (LOUA).

6. Las condiciones que se establezcan en los Planes Generales de Ordenación Urbanística o Planes Especiales para poder llevar a cabo los actos a que se refieren los apartados anteriores en suelo no urbanizable deberán en todo caso:

a) Asegurar, como mínimo, la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, ni siquiera en la categoría del Hábitat Rural Diseminado; adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

A dichos efectos se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

b) *Garantizar a restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.*”

3. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS, ASENTAMIENTOS QUE CONSTITUYEN HÁBITAD RURAL DISEMINADO Y EDIFICACIONES AISLADAS.

3.1. Análisis para el establecimiento de criterios

El presente documento parte del Plan General de Ordenación Urbanística de Badolatosa, donde se delimita el suelo urbano y urbanizable, del suelo no urbanizable.

Además, existen unos trabajos de identificación de edificaciones en el suelo no urbanizable del municipio de Badolatosa. Se realiza por parte de los Servicios Técnicos Municipales un trabajo de campo para su identificación en el mes de marzo de 2017.

En el art.2.2.b) del decreto 2/2012, de 10 de enero, los asentamientos urbanísticos quedan definidos como: *“Ámbitos territoriales definidos, consolidados por edificaciones próximas entre sí, generadora de actividades propiamente urbanas, con entidad suficiente como para necesitar infraestructuras, dotaciones y los servicios urbanísticos básicos especificados en el artículo 45.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre”*

En el art. 2.2.c) del decreto 2/2012, de 10 de enero, los asentamientos que constituyen Hábitat Rural Diseminado quedan definidos como *“Ámbitos territoriales sobre los que se ubican un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligados en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias que deben preservarse, y que pueden demandar algunas infraestructuras, dotaciones o servicios comunes, para cuya ejecución no sea preciso una actuación urbanizadora”*.

Sin embargo, de manera continua en el tiempo se ha producido en el municipio un fenómeno de desarrollo de edificaciones en el suelo no urbanizable con diversa casuística: edificaciones aisladas en parcela independiente y edificaciones aisladas agrupadas en torno a la explotación agrícola (Núcleo “Huertas de la Manga”).

3.2. Parcelaciones urbanísticas en el municipio

La LOUA define con precisión el concepto de “parcelación urbanística” para el suelo urbano, el urbanizable y para el suelo no urbanizable. Para el suelo no urbanizable, la LOUA prohíbe las parcelaciones urbanísticas, siendo nulas de pleno derecho y consideradas como infracciones muy graves. Así, se produce una parcelación urbanística en el suelo no urbanizable, cuando se da la 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. (artº 66.1b LOUA).

También se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en proindiviso de un terreno o de una acción o participación social, puedan existir

diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte de terreno equivalente a una parcela urbanística. (artº 66.2 LOUA)

La parcelación urbanística puede ser por tanto un acto físico de división material en el terreno, o también un acto de división no material pero sí mediante documentos que tienen igualmente una fecha, unos intervinientes, un terreno identificado por la finca registral o parcela catastral, por lo que la Ley establece en el artículo 66 los criterios a tener en cuenta a la hora de prevenir la parcelación no autorizable.

El restablecimiento del orden jurídico perturbado se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa de las que han sido objeto de dichos actos de previa parcelación.

Como novedad la LOUA desde el año 2002 dispone que no prescribe la potestad de actuación contra las parcelaciones urbanísticas en Suelo No Urbanizable (artº 185).

La parcelación urbanística en terrenos que tengan el régimen de suelo no urbanizable es uno de los supuestos, en caso de no actuación municipal, para la intervención de la Comunidad Autónoma. Cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística o declaración de innecesaridad o aprobación de proyecto de reparcelación que la contenga.

3.3. Criterios para la identificación y delimitación de asentamientos urbanísticos

Según establece el art. 2 del Decreto 2/2012, son asentamientos urbanísticos aquellos ámbitos territoriales que reúnan las siguientes condiciones:

1. Constituir ámbitos definidos.
2. Encontrarse consolidados por edificaciones próximas entre sí
3. Que las edificaciones sean generadoras de actividades propiamente urbanas.
4. Disponer de entidad suficiente como para necesitar infraestructuras, dotaciones y los servicios urbanísticos básicos.

Por tanto, siguiendo las Normativas Directoras de la consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía que desarrollan el índice anterior, la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable requerirá la valoración conjunta de los requisitos ya mencionados y 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:

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

Su determinación debe tener en consideración el grado de proximidad de las edificaciones que se mide mediante la densidad edificatoria (número de edificaciones por hectárea) que debe ser lo suficientemente elevada como para que resulte sostenible la implantación de servicios y dotaciones comunes. En este sentido no deberán considerarse asentamientos urbanísticos las agrupaciones de edificaciones aisladas que por su escasa densidad no reúnan las condiciones adecuadas para desarrollar actividades urbanas y constituir un núcleo de población, sin

perjuicio de que para estas agrupaciones de edificaciones puedan aplicarse soluciones coordinadas para la prestación de ciertos servicios, conforme a lo establecido en el artículo 10.3 del Decreto 2/012, de 10 de enero. En el caso de 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.

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 ser objeto de análisis por cada Ayuntamiento a la vista de las características de implantación de estos usos. No obstante, para la adopción de los criterios de densidad edificatoria, se deberán tener en consideración la posibilidad de implantar en los asentamientos urbanísticos los servicios y dotaciones comunes de forma sostenible, a semejanza de los asentamientos residenciales.

2º.- En los asentamientos urbanísticos deberán generarse actividades urbanas y, en consecuencia, la demanda de servicios y dotaciones comunes:

La aptitud para generar actividades urbanas y la necesidad de servicios y dotaciones comunes para una determinada agrupación de edificaciones viene marcada por la dimensión que alcanza esta agrupación. Para poder delimitar bajo este criterio los asentamientos urbanísticos existentes en el municipio es preciso establecer la dimensión mínima de los mismos en el contexto territorial del sistema de asentamientos del municipio o del ámbito territorial en que se ubica.

En el caso de que el uso predominante sea el residencial, se considera que una agrupación de edificaciones reúne las características mínimas que hacen necesaria la implantación de servicios y dotaciones comunes cuando tengan capacidad para una población mínima en torno a los 200 habitantes (entre 60 y 100 viviendas). Cuando se trate de agrupaciones de viviendas que por su proximidad y estructura sean integrables en la ordenación urbanística de núcleos urbanos existentes, el requisito de capacidad poblacional mínima podrá reducirse para su consideración como asentamiento urbanístico.

En el caso de agrupaciones de edificaciones cuyo uso predominante sea distinto del uso residencial, el Ayuntamiento, establecerá el tamaño mínimo de las mismas de forma que se garantice que poseen una dimensión adecuada para generar demanda de dotaciones y servicios comunes, en consideración a su tipología y a la forma de implantación de estas edificaciones en función de su uso predominante.

3º.- 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 Plan o 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.

Conforme a esto, no se identifica en el suelo no urbanizable del municipio de Badolatos ninguna agrupación de edificaciones que reúna las condiciones anteriores, no existiendo por tanto, ningún asentamiento urbanístico.

3.4. Criterios para la identificación y delimitación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

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.

Se entenderá que existe una relación funcional entre las edificaciones cuando en el ámbito delimitado existan al menos 15 viviendas.

Por tanto, atendiendo a los anteriores criterios justificados, se identifica un total de un ámbito del Hábitat Rural Diseminado, "Huertas de la Manga" el cual se refleja en la documentación gráfica del presente documento.

3.5. Criterios para la identificación y delimitación de las edificaciones aisladas.

Todas aquellas construcciones, instalaciones y obras, susceptibles de soportar un uso que deba contar con licencia urbanística, localizadas en suelo no urbanizable y que no se ubiquen en los ámbitos anteriores, tendrán la consideración de edificaciones aisladas y se les aplicará algunos de los regímenes previstos en el Decreto dependiendo de la situación jurídica en la que se encuentre.

4. CONCLUSIÓN

El asentamiento urbanístico se configura como una realidad física existente, a partir de un umbral mínimo de densidad, compacidad y relaciones urbanas que posibiliten la implantación de unos módulos mínimos de dotaciones y servicios, evitándose así la dispersión de las actividades urbanas sobre el territorio y la formación de núcleos de población de escasa entidad.

Del análisis efectuado, puede deducirse que en las agrupaciones de edificaciones ubicadas en el suelo no urbanizable del término municipal de Badolatosa, no concurren simultáneamente los requisitos de tamaño suficiente (más de 60 viviendas) y densidad mínima (superior a 10 viv./Ha), ni en aquéllas donde se detecta una densidad entre 5 y 10 vivienda por hectárea, cumpliendo la dimensión mínima, se justifica la viabilidad de la implantación de servicios y dotaciones comunes sostenibles, por lo que no se dan las condiciones necesarias para la delimitación de asentamientos urbanísticos.

Por otro lado, si encontramos un ámbito de Hábitat Rural Diseminado, cuyo origen está vinculado al medio rural, contando con 74 edificaciones, y cumpliendo todas las características que lo definen.

El resto de edificaciones, las cuales no pertenecen al ámbito Rural Diseminado, serán consideradas en el Suelo No Urbanizable del término Municipal de Badolatosa, como aisladas a efectos de la aplicación del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

5. IDENTIFICACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BADOLATOSA

Asentamientos que constituyen Hábitat Rural Diseminado: HUERTAS DE LA MANGA

INVENTARIO SEGÚN EL TIPO DE SUELO NO URBANIZABLE

1. SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL

A. ASENTAMIENTO QUE CONSTITUYEN HÁBITAT RURAL DISEMINADO

- Camino la Manga. Polígono 1, parcela 34. Los Bermejales.
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 168 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Almacén.
- Polígono 1, parcela 180. Huertas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 140 m².
Año construcción: 1998
Uso principal: Vivienda
- CS Huertas Manga, 4
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 316 m².
Año construcción: 1983
Uso principal: Vivienda y almacén
- CS Huertas Manga, 6
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 249 m².
Año construcción: 1990
Uso principal: Vivienda y almacén
- CR. Alameda (Corcoya). Polígono 1, parcela 110. Huertas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 70 m²
Año construcción: 1989
Uso principal: Almacén
- Polígono 1, parcela 113. Huertas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 44 m².
Año construcción: 1930
Uso principal: Vivienda
- CR. Alameda (Corcoya). Polígono 1, parcela 114 0003001 00UG52G. Huertas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 423 m²
Año construcción: 1988
Uso principal: Vivienda y aparcamiento
- CR. Alameda (Corcoya). Polígono 1, parcela 115 0003004 00UG52G. Huertas

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 139 m²
Año construcción:
Uso principal: Vivienda

- CS Huertas Manga, 8

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 141 m².
Año construcción: 1991
Uso principal: Vivienda

- C/ Goleta. Polígono 1, parcela 117. Huertas

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 55 m².
Año construcción: 1950
Uso principal: Almacén

- CR. Alameda (Corcoya). Polígono 1, parcela 118. Huertas

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 361 m²
Año construcción: 1950
Uso principal: Vivienda y almacén

- CR. Alameda (Corcoya). Polígono 1, parcela 155. Huertas

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 778 m²
Año construcción: 1990
Uso principal: Vivienda, almacén, deportivo y obra int. Urb.

- CR. Alameda (Corcoya). Polígono 1, parcela 119. Huertas

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 412 m²
Año construcción: 2000
Uso principal: Vivienda y almacén

- CR. Alameda (Corcoya). Polígono 1, parcela 120. Huertas

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 221 m²
Año construcción: 1960
Uso principal: Vivienda y almacén

- CR. Alameda (Corcoya). Polígono 1, parcela 30. Los Bermejales

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 225 m²
Año construcción: 1965
Uso principal: Almacén

- CS Huerta Manga, 1

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 154 m²
Año construcción: 1992
Uso principal: Vivienda

- Polígono 1, parcela 33. Los Bermejales

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 152 m².
Año construcción: 1974
Uso principal: Equipamiento

- CR. Alameda (Corcoya). Polígono 1, parcela 121. Los Bermejales

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 211 m²

Año construcción: 1950
Uso principal: Vivienda y aparcamiento

- CR. Alameda (Corcoya). Polígono 1, parcela 124. Huertas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 217 m²
Año construcción: 2003
Uso principal: Vivienda y almacén

- CR. Alameda (Corcoya). Polígono 1, parcela 123.
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 62 m²
Año construcción: 2000
Uso principal: Almacén

- CS Huerta Manga, 28
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 346 m²
Año construcción: 1993
Uso principal: Vivienda y aparcamiento

- Polígono 1, parcela 125. Huertas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 196 m².
Año construcción: 1996
Uso principal: Vivienda

- CS Huerta Manga, 7
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 348 m²
Año construcción: 2002
Uso principal: Vivienda y almacén

- CS Huerta Manga, 5
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 70 m²
Año construcción: 1984
Uso principal: Industrial

- Polígono 1, parcela 32. Los Bermejales
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 704 m².
Año construcción: 1978
Uso principal: Agrario

- Polígono 1, parcela 126. Huertas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 156 m².
Año construcción: 1978
Uso principal: Vivienda y almacén

- CS Huerta Manga, 34
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 79 m²
Año construcción: 1950
Uso principal: Vivienda

- CS Huerta Manga, 11
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 190 m²
Año construcción: 1980

Uso principal: Vivienda y aparcamiento

- Polígono 1, parcela 54. Peñuelos
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 380 m².
Año construcción: 2004
Uso principal: Vivienda, almacén y deportivo
- CS Huerta Manga, 13
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 241 m²
Año construcción: 1990
Uso principal: Vivienda y aparcamiento
- CS Huerta Manga, 15
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 138 m²
Año construcción: 1980
Uso principal: Vivienda y aparcamiento
- CS Huerta Manga, 36
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 228 m²
Año construcción: 1975
Uso principal: Vivienda
- CS Huerta Manga, 17
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 249 m²
Año construcción: 1994
Uso principal: Vivienda y almacén
- CS Huerta Manga, 38
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 404 m²
Año construcción: 1996
Uso principal: Vivienda, almacén y deportivo
- CS Huerta Manga, 40
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 221 m²
Año construcción: 1985
Uso principal: Vivienda y deportivo
- CS Huerta Manga, 132
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 621 m²
Año construcción: 1985
Uso principal: Vivienda, agrario, aparcamiento y deportivo
- CS Huerta Manga, 46
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 188 m²
Año construcción: 1983
Uso principal: Vivienda y aparcamiento
- Polígono 1, parcela 133. Huertas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 413 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Vivienda, almacén y agrario

- CS Huerta Manga, 19
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 254 m²
Año construcción: 1996
Uso principal: Vivienda y almacén

- Polígono 1, parcela 145. Huertas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 480 m².
Año construcción: 1970
Uso principal: Vivienda, almacén y aparcamiento

- CS Huerta Manga, 23
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 233 m²
Año construcción: 1999
Uso principal: Vivienda y aparcamiento

- Polígono 1, parcela 148. Los Bermejales
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 97 m².
Año construcción: 2008
Uso principal: Almacén

- CS Huerta Manga, 25
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 129 m²
Año construcción: 1950
Uso principal: Vivienda y almacén

- CS Huerta Manga, 50
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 216 m²
Año construcción: 1960
Uso principal: Vivienda y almacén

- Polígono 1, parcela 142. Huertas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 605 m².
Año construcción: 1994
Uso principal: Vivienda, almacén, aparcamiento y agrario

- CS Huerta Manga, 31
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 239 m²
Año construcción: 1960
Uso principal: Vivienda

- Polígono 1, parcela 137. Huertas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 491 m².
Año construcción: 1940
Uso principal: Vivienda y almacén

- Polígono 1, parcela 165. Huertas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 343 m².
Año construcción: 1998
Uso principal: Vivienda y almacén
- CS Huerta Manga, 37

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 127 m²
Año construcción: 1992
Uso principal: Vivienda y aparcamiento

- CS Huerta Manga, 35

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 246 m²
Año construcción: 1991
Uso principal: Vivienda y aparcamiento

- Polígono 1, parcela 140. Huertas

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 155 m².
Año construcción: 2008
Uso principal: Almacén

- CS Huerta Manga, 33

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 307 m²
Año construcción: 1984
Uso principal: Vivienda, aparcamiento y almacén

B. EDIFICACIONES AISLADAS:

- C/ Bajel. Polígono 1. Parcela 29. La Presa

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 143 m².
Año construcción: 1993
Uso principal: Industrial

- Camino la Manga. Polígono 1, parcela 163

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 186 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Aparcamiento, industrial, oficina, deportivo y obra int. Urb.

- Polígono 1, parcela 57. Isla Quemada

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 169 m².
Año construcción: 2007
Uso principal: Vivienda, almacén y deportivo

- Polígono 1, parcela 60. Isla Quemada

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 123 m².
Año construcción: 1996
Uso principal: Aparcamiento

- DS Diseminado 45

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 120 m².
Año construcción: 1955
Uso principal: Vivienda

- Polígono 1, parcela 61. Isla Quemada

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 78 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Agrario

- Polígono 1, parcela 78. Los Bermejales
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 62 m².
Año construcción: 1980
Uso principal: Agrario
- Polígono 1, parcela 74. Los Bermejales
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 44 m².
Año construcción: 1995
Uso principal: Agrario
- Polígono 1, parcela 53. Los Bermejales
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 30 m².
Año construcción: 1995
Uso principal: Agrario
- Polígono 1, parcela 70. Los Bermejales
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 53 m².
Año construcción: 1985
Uso principal: Agrario
- Polígono 1, parcela 38. Los Bermejales
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 48 m².
Año construcción: 1965
Uso principal: Agrario
- Polígono 1, parcela 15. La Presa
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 859 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Agrario
- CR Casariche, 2
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 139 m².
Año construcción: 1980
Uso principal: Almacén
- Polígono 1, parcela 17. La Presa
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 325 m².
Año construcción: 2004
Uso principal: Vivienda y almacén
- Polígono 1, parcela 11. La Presa
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 499 m².
Año construcción: 2007
Uso principal: Vivienda, deportivo y almacén
- Polígono 8, parcela 249. Cantarera
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 248 m².
Año construcción: 1985
Uso principal: Vivienda y deportivo
- Polígono 8, parcela 465. Cantarera

Sup. Construida en suelo no urbanizable: 95 m².
Año construcción: 1985
Uso principal: Almacén

- Polígono 8, parcela 260. Cantarera
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 553 m².
Año construcción: 1999
Uso principal: Agrario

- Polígono 8, parcela 248. Cantarera
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 301 m².
Año construcción: 1990
Uso principal: Vivienda, aparcamiento y almacén

- Polígono 8, parcela 261. Cantarera
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 82 m².
Año construcción: 1975
Uso principal: Almacén

- Polígono 8, parcela 262. Cantarera
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 1644 m².
Año construcción: 1997
Uso principal: Agrario

- Polígono 8, parcela 259. Cantarera
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 179 m².
Año construcción: 1967
Uso principal: Agrario

- Polígono 8, parcela 439. Cantarera
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 58 m².
Año construcción: 1989
Uso principal: Agrario

- Polígono 8, parcela 257. Cantarera
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 56 m².
Año construcción: 2003
Uso principal: Agrario

- Polígono 8, parcela 313. Cantarera
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 104 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Agrario

- Polígono 8, parcela 314. Cantarera
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 68 m².
Año construcción: 2003
Uso principal: Almacén y agrario

- Polígono 8, parcela 33. Palomera
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 67 m².

Año construcción: 2008
Uso principal: Agrario

- Polígono 9, parcela 310. Los Retamales
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 77 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Vivienda

- Polígono 9, parcela 344. Los Retamales
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 44 m².
Año construcción: 2008
Uso principal: Agrario y deportivo

- Polígono 9, parcela 343. Los Retamales
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 115 m².
Año construcción: 2008
Uso principal: Agrario

- Polígono 9, parcela 272. Los Retamales
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 84 m².
Año construcción: 2008
Uso principal: Agrario

- Polígono 9, parcela 222. Los Retamales
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 282 m².
Año construcción: 2002
Uso principal: Vivienda

- DS Diseminado 50
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 351 m².
Año construcción: 1991
Uso principal: Industrial, estación de servicio

- DS Diseminado 38
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 1171 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Agrario y almacén

- DS Diseminado 38
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 506 m².
Año construcción: 1940
Uso principal: Vivienda

- Polígono 10, parcela 177. Isla del Cura
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 918 m².
Año construcción: 1990
Uso principal: Agrario

- Polígono 10, parcela 362. Burraco
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 1398 m².
Año construcción: 1990

Uso principal: Vivienda y almacén

- Polígono 9, parcela 329. Las Angulas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 142 m².
Año construcción: 1990
Uso principal: Agrario

- Polígono 9, parcela 200. Acebuche
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 345 m².
Año construcción: 1970
Uso principal: Almacén

- Polígono 10, parcela 358. Burraco
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 6169 m².
Año construcción: 1997
Uso principal: Vivienda, agrario, oficina, almacén y deportivo

- CR. Alameda (Corcoya) Polígono 3, parcela 216. Suarez
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 516 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Vivienda

- C/ Arroyo San Fernando, Polígono 3, parcela 217. Suarez
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 150 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Vivienda y almacén

- Polígono 3, parcela 220. Suarez
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 71 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Agrario

- C/Fuente. Polígono 5, parcela 88. Las Lagunillas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 117 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Agrario

- Polígono 3, parcela 237. Suarez
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 64 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Agrario

- SC ARC- R1. Los Solares. Polígono 3, parcela 199. Km 1 Los Solares
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 237 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Vivienda

- SC ARC- R1. Los Solares. Polígono 3, parcela 183. Km 1 Los Solares
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 622 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Vivienda y almacén

- SC ARC- R1. Los Solares. Polígono 3, parcela 180. Km 1 Los Solares
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 150 m².
Año construcción: 1999
Uso principal: Almacén

- SC ARC- R1. Los Solares. Polígono 3, parcela 196. Km 1 Los Solares
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 411 m².
Año construcción: 2008
Uso principal: Vivienda

- Polígono 5, parcela 91. Las Lagunillas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 2756 m².
Año construcción: 1975
Uso principal: Agrario, almacén, vivienda, aparcamiento, oficina y deportivo

- Polígono 5, parcela 82. Las Lagunillas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 380 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Agrario

- DS. Diseminado, 41
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 375 m².
Año construcción: 1960
Uso principal: Religioso

- CR Casariche. Polígono 3, parcela 243. Suarez
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 4602 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Industrial, almacén, oficina y depósitos

2. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

EDIFICACIONES AISLADAS:

- Polígono 1, parcela 76. Los Bermejales
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 184 m².
Año construcción: 1990
Uso principal: Vivienda y aparcamiento

- Polígono 1, parcela 176. Isletas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 53 m².
Año construcción: 1990
Uso principal: Agrario

- Polígono 1, parcela 175. Isletas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 53 m².
Año construcción: 1990
Uso principal: Agrario

- Polígono 1, parcela 173. Isletas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 65 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Agrario

- Polígono 1, parcela 172. Isletas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 55 m².
Año construcción: 1995
Uso principal: Agrario

- Polígono 1, parcela 91. Isletas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 356 m².
Año construcción: 1955
Uso principal: Vivienda y agrario

- Polígono 10, parcela 215. Isla del Charco
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 133 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Agrario

- Polígono 1, parcela 6. Juan Zarco
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 98 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Agrario

- Polígono 1, parcela 8. La Presa
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 41 m².
Año construcción: 1990
Uso principal: Almacén

3. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA. COMUNICACIONES

EDIFICACIONES AISLADAS:

- CR Roda de Andalucía, 50
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 386 m².
Año construcción: 1950
Uso principal: Equipamiento

- Polígono 6, parcela 52. Las Peñas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 140 m².
Año construcción: 1970
Uso principal: Agrario

- CR Casariche. Polígono 3, parcela 243. Suarez
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 4602 m².
Año construcción: 2000
Uso principal: Industrial, almacén, oficina y depósitos

4. EDIFICACIONES DESARROLLADAS EN SUELO NO URBANIZABLE AUTORIZADAS MEDIANTE PLAN DE ACTUACIÓN

- Polígono 1, parcela 171. Los Bermejales
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 4403 m².
Año construcción: 1997
Uso principal: Agrario, almacén y oficina

- Polígono 1, parcela 63.
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 3016 m².
Año construcción: 2016
Uso principal: Industrial y oficina

- Polígono 9, parcela 226. Los Retamales
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 282 m².
Año construcción: 2002
Uso principal: Invernaderos

- Polígono 8, parcela 290. Cantarera
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 3248 m².
Año construcción: 2004
Uso principal: Agrario

- Polígono 8, parcela 291. Cantarera
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 1585 m².
Año construcción: 1990
Uso principal: Agrario, almacén y vivienda

- Polígono 10, parcela 244. Hilillas
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 1473 m².
Año construcción: 2008
Uso principal: Agrario

- Polígono 8, parcela 407. El Chaparral
Sup. Construida en suelo no urbanizable: 5979 m².
Año construcción: 2008
Uso principal: Agrario

Badolatosa, marzo de 2017

El Técnico Municipal
Antonio González León