

JUEVES, 19 DE JULIO DE 2012 - BOC NÚM. 140

las obras de reestructuración, renovación y reforma, aunque este Catálogo no determina ni concreta que edificaciones se encuentra en dicha situación.

A los solos efectos de su definición, se entiende por edificaciones en fuera de ordenación todas aquellas disconformes con el planeamiento en vigor, por incumplimiento de las condiciones de edificación o del régimen de usos (fuera de ordenanza). Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de la aplicación de la legislación urbanística y sectorial, de cuya aplicación pudieran derivarse la declaración de fuera de ordenación para algunas de las edificaciones catalogadas.

## 5.- Metodología y criterios de valoración y catalogación

### 5.1.- Metodología para la catalogación

#### 5.1.1.- Inventario de edificaciones

Como primera medida para la realización del inventario, se ha establecido el ámbito de estudio que corresponde al suelo rústico de todo el municipio, excluyéndose las bolsas de suelo urbano correspondientes a los núcleos identificados (Villayuso -incluyendo los Barrios de La Rueda y El Solar-, Villasuso y Collado).

Una vez definido el ámbito, se identificaron en cartografía todas las edificaciones en él situadas. Con esta información se procedió a la toma de datos necesarios para la confección del presente CESR.

Dicha información se ha comprobado a través del trabajo de campo, habiéndose observado una alta correspondencia con la realidad. Es en lo referente a las vías de acceso donde se han observado mayores discrepancias; bien debido a la reciente construcción de la Autovía de la Meseta que ha afectado una amplia franja de territorio al Este del municipio, bien por la mera acción del paso del tiempo, durante el cual algunos caminos han visto modificada su traza por la acción de la naturaleza (vegetación, escorrentías de agua, presencia de ganado, etc.) o por la acción del hombre. Se han visitado un total de 70 edificaciones dentro del ámbito de estudio, de las cuales 26 han quedado finalmente incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico de Cieza, lo cual representa aproximadamente un 37% del total. De acuerdo a las características de las edificaciones visitadas, en una primera fase del análisis fue posible agruparlas en tres categorías: “catalogables”, “descartadas” y “dudosas”. En los dos primeros casos las características fueron suficientemente claras para declinarse por una u otra categoría. El resto de los casos requirió de un segundo análisis que determinó su inclusión o no en el presente CESR.



*Catalogado*

*Tres ejemplos de distintas edificaciones situadas en suelo rústico en Cieza.*



*Descartado*



*“Dudoso”*

Los datos recogidos consistieron principalmente en la observación de las siguientes condiciones:

- Presencia de servicios básicos: acceso rodado, abastecimiento, saneamiento, suministro eléctrico.