

Económicos, de esta Dirección Gerencia para su constancia y control.

Sexto: La presente resolución entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 5 de febrero de 1993.- El Director Gerente, Ramón Zamora Guzmán.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)

EDICTO. (PP. 436/93).

Don José Dana Laguna, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería).

Hace saber: Que este Ayuntamiento Pleno, en sesión 1 de febrero de 1993, acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle, sito en calle Luis Buñuel, esquina a calles Pablo Neruda y Dr. Caracido de NN.SS. Municipales, de este Término Municipal promovido por Don José Luis Cañadas Cobo, según proyecto redactado por el Arquitecto Don Antonio Diego Pérez Rollano.

Lo que se somete a información pública de conformidad con lo establecido en el artículo 140.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, por plazo de 15 días hábiles, contados a partir de la inserción del presente Edicto en el BOJA, para que pueda ser examinado y formularse las alegaciones que procedan, con la documentación que la justifique, en la Secretaría

General de este Ayuntamiento, en días y horas hábiles de oficina.

Roquetas de Mar, 9 de febrero de 1993.- El Alcalde-Presidente.

SDAD. COOP. ANDA. DE DETALLISTAS Y COMERCIANTES DE ALIMENTACION DE JAEN

ANUNCIO. (PP. 293/93).

En Asamblea General, celebrada el día tres de marzo de mil novecientos noventa y uno, y en cumplimiento de lo previsto en la Ley de Cooperativas Andaluzas tomo el acuerdo de disolución de la misma. El Secretario de la Cooperativa.- José Palacios Ruiz. D.N.I. 25.649.662. Secretario.

(Continúa en el fascículo 2 de 2)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63



JUNTA DE ANDALUCIA

BOLETIN OFICIAL

Año XV

jueves, 18 de febrero de 1993

Número 18 (2 de 2)

Edita: Servicio de Publicaciones y B.O.J.A.
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA. CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA
Dirección: Apartado Oficial Sucursal n.º 11. Bellavista
41014 - SEVILLA
Teléfono: (951) 469 31 60*

Fax: (951) 469 30 83
Imprime: Tecnographic, SEVILLA
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

(Continuación del fascículo 1 de 2)

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

RESOLUCIÓN de 8 de febrero de 1993, por la que se acuerda la entrada en vigor de las normas subsidiarias de planeamiento municipal y complementarias en suelo no urbanizable de la provincia de Córdoba. (Conclusión)

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL Y COMPLEMENTARIAS EN SUELO NO URBANIZABLE DE LA PROVINCIA DE CORDOBA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
Junta de Andalucía

EXPOSICION DE MOTIVOS

TITULO I. NORMAS GENERALES

1. Objeto
2. Ambito
3. Vigencia y obligatoriedad
4. Revisión y modificación
5. Documentación complementaria

TITULO II. NORMAS DE PROCEDIMIENTO

6. Actos sujetos a licencia
7. Régimen general y competencia
8. Solicitud de licencia
9. Documentación técnica
10. Tramitación
11. Caducidad de licencia
12. Modificación y terminación de obra
13. Inspección.
14. Infracciones y sanciones
15. Ordenes de ejecución y suspensión
16. Ruinas

TITULO III. NORMAS DE APLICACION EN SUELO URBANO

Sección 1: Normas Generales

17. Ambito
18. Tipos edificatorios
19. Parcela
20. Agregaciones y segregaciones de parcela
21. Alineaciones y rasantes
22. Usos
23. Cambios de uso
24. Patios
25. Altura
26. Medianeras
27. Vuelos
28. Condiciones estéticas
29. Rehabilitación

Sección 2: Normas Particulares

30. Casa patio
31. Casa con patio trasero
32. Casa jardín
33. Casa aislada
34. Edificio patio
35. Edificio de pisos entre medianeras
36. Edificio de pisos en borde manzana
37. Edificación entre medianeras
38. Edificación patio
39. Edificación exenta

TITULO IV. NORMAS DE APLICACION EN SUELO NO URBANIZABLE**Sección 1: Normas Generales**

- 40. Ambito
- 41. Núcleo de población
- 42. Tipos de edificaciones
- 43. Condiciones de implantación
- 44. Condiciones generales de la edificación
- 45. Tramitación y fuera de ordenación

Sección 2: Normas Particulares

- 46. Edificación agrícola
- 47. Servicio de carretera
- 48. Edificación pública
- 49. Instalación deportiva y recreativa
- 50. Instalación agropecuaria
- 51. Industria
- 52. Instalación extractiva
- 53. Edificación vinculada a grandes infraestructuras
- 54. Vertedero
- 55. Vivienda
- 56. Infraestructuras interurbanas

TITULO V. NORMAS DE URBANIZACION

- 57. Ambito
- 58. Proyecto de obras ordinarias
- 59. Tipos de proyectos
- 60. Contenido
- 61. Documentación y tramitación
- 62. Condiciones mínimas de urbanización

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA**1. AGRUPACIONES DE POBLACION CONSIDERADAS COMO NUCLEO URBANO**

- 1.1. Criterios y directrices
- 1.2. Listado

2. PREVISIONES DE PLANEAMIENTO PROVINCIAL**3. REDACCION DE PROYECTOS DE DELIMITACION DE SUELO URBANO**

- 3.1. Ambito, estructura, tipos, documentación y tramitación
- 3.2. Criterios para la delimitación del suelo urbano
- 3.3. Morfología y áreas de tipología homogénea

4. PREVISIONES PARA SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL**5. TECNICAS PARA LAS OBRAS DE URBANIZACION E INFRAESTRUCTURA**

- 5.1. Espacios urbanos básicos
- 5.2. Abastecimiento de agua

- 5.3. Alcantarillado
- 5.4. Energía eléctrica
- 5.5. Alumbrado exterior
- 5.6. Pavimentación
- 5.7. Jardinería y mobiliario urbano

6. AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACION ESPECIFICA

- 6.1. Defensa del paisaje, flora y fauna
- 6.2. Ordenación de embalses
- 6.3. Carreteras
- 6.4. Ferrocarriles
- 6.5. Aeropuertos
- 6.6. Líneas eléctricas
- 6.7. Defensa nacional
- 6.8. Cauces públicos y riberas

7. RELACION DE ESPACIOS Y BIENES PROTEGIDOS O CATALOGADOS

- 7.1. Edificaciones protegidas
- 7.2. Areas naturales catalogadas

EXPOSICION DE MOTIVOS.

Entre las determinaciones que, según el art. 76 en relación con el artículo 80 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, deben contener las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito provincial, figuran los fines y objetivos de su promulgación, en los que se señalarán explícitamente su conveniencia y oportunidad.

Estos fines y objetivos pertenecen a dos categorías. La primera está constituida por los fines genéricos comunes a la mayoría de las Normas del mismo ámbito y rango. La segunda categoría está integrada por los fines y objetivos específicos de estas Normas, en razón de las especiales características que tiene la provincia de Córdoba, del estado y desarrollo de su planeamiento y del diagnóstico que se derive de su correspondiente análisis.

Los fines y objetivos genéricos son:

1. Orientar el programa de planeamiento provincial.
2. Establecer el marco para la redacción del Planeamiento a nivel municipal.
3. Regular los actos de edificación y urbanización, dentro de su ámbito de aplicación, en su incidencia en el medio físico y el entorno.
4. Establecer la normativa de carácter general, sobre protección y aprovechamiento del suelo.

Antes de pasar a enunciar los fines y objetivos específicos de estas Normas, conviene explicar el proceso de análisis, clasificación y estructuración de la realidad urbanística en la provincia de Córdoba.

Este análisis va dirigido al establecimiento de unos tipos, y por tanto prescinde, margina o ignora aspectos de esa realidad que no afectan

al punto de vista desde el que queremos observarla, para posteriormente sistematizar y estructurar las Normas.

"Operación indefectiblemente reductora, la tipología difumina los caracteres particulares de los objetos para retener tan sólo los rasgos generales ¿Que conocimiento no debe ignorar algo en algún momento para hacerse más profundo?".

La regulación de toda actividad lo suficientemente compleja implica previamente su análisis y estructuración en distintas partes. Es esta división en partes, para su mejor análisis y posterior regulación, decisión de fundamental importancia.

"Primeramente, la recolección de detalles esparcidos bajo una Idea, de modo que todos entiendan de que se habla ... En seguida, la separación de la Idea en partes, dividiéndola en las articulaciones, como ordena la naturaleza, sin destruir algún miembro por la mitad, como podría hacerlo quien no supiera trincar".

Platón: Fedro, 265D

Si mal se subdivide, si se separan factores que permaneciendo unidos pueden resultar de mejor comprensión, aunque se estén manejando todos los aspectos a tener en cuenta, su torpe estructuración dificultará enormemente el análisis y comprensión de los problemas, tanto de cara al redactor del estudio en cuestión como para todos aquellos que posteriormente deben recurrir a su consulta.

Una correcta división de los temas, una sabia estructuración de la Norma, supone un correcto entendimiento de la realidad que se pretende analizar y regular, y estamos convencidos que este primer paso, de fundamental importancia, dejará sentir su influencia por todos los niveles de la futura Norma.

Una Norma Provincial puede, dada la complejidad y variedad de temas a abarcar, estructurarse de

diversas maneras, eligiendo distintos criterios como mecanismo ordenador.

Un posible criterio sería su estructuración en base a los distintos tipos de suelo sobre los que se asientan las actividades que se pretenden regular: suelo urbano, no urbanizable, casco urbano, zonas de extensión, etc.

Un segundo modo sería aquél en el que el criterio estructurador predominante fuese el jurídico-legal: disciplina, tramitación, licencias, gestión, etc.

Un tercer modo de estructurar la Norma sería en base a los distintos parámetros objeto de regulación: alturas, profundidad edificable, patios, vuelos, condiciones estéticas, etc.

Evidentemente nos consta que ninguno de estos criterios para la estructuración de la Norma aparece como criterio único y absolutamente excluyente de los demás. No obstante, sí puede hablarse de diversos criterios predominantes en los distintos casos.

El criterio predominante que se propone como ordenador de la Norma es el de la división de la misma a través de los propios actos de edificación y urbanización que se pretenden regular.

Si analizamos el contenido de esta Norma vemos que lo que exclusivamente se pretende regular con ella es la actividad constructora, de edificación y urbanización, en lo que tiene de incidencia en el entorno, y evidentemente toda aquella actividad, no propiamente constructora, pero que supone un paso previo para ese fin último: nos referimos a toda la escala de planeamiento.

Se pretende que las "articulaciones" no estén en función de aspectos jurídicos-legales, o de tipos de suelo, o de parámetros parciales, sino en función de los distintos tipos de obra que se pretendan ejecutar.

Este modo de estructurar el contenido de la Norma entendemos presenta una ventaja de importancia: la necesaria definición de los distintos tipos de edificación supondrá necesariamente una determinada aportación de información y análisis urbano que quedará, no en separatas pedagógicamente estériles, sino vinculado al cuerpo normativo y que podrá ser de utilidad en la difusión, discusión y permanente consulta de la Norma.

De otro lado creemos que este modo de estructurar los contenidos está más cerca del reivindicado predominio del valor de uso del suelo, potenciando éste frente al valor de cambio. Esta estructura entiende más el suelo como soporte de actividades que como pura mercancía.

Existe una segunda intención en la adopción de esta estructura: el convencimiento de que la ciudad no es sino el sumatorio de una serie de actos de edificación, aparentemente muy diversos pero perfectamente definibles. Se trata de un acercamiento al urbanismo desde la arquitectura.

Creemos que la definición y el control de los distintos tipos que constituyen la ciudad implica en buena medida la definición y el control del conjunto.

Especialmente creemos que esta afirmación es

verdadera en el caso de pequeños núcleos urbanos, que es el ámbito fundamental de aplicación de la Norma. La evolución de estos pequeños núcleos urbanos, en la mayor parte de los casos, no ha tenido otro control o definición que el de los distintos tipos edificatorios que los componían. Partimos de la base de que la propia definición de los tipos implica un determinado modo de relación con su entorno más inmediato. Es decir, que la forma de la ciudad y las tipologías que la componen son dos realidades inseparables.

Así pues, creemos que la correcta definición de los tipos permitirá la verdadera identificación de las células capaces de generar el tejido más complejo que constituye la ciudad.

Conviene recordar al hablar de tipos, como hace Panerai, que fue Linneo quien propone por primera vez, frente a los botánicos de la antigüedad y el renacimiento que clasificaron y describieron las plantas en función de sus usos (medicinal, aromático y ornamental), la clasificación sistemática de los animales y plantas a partir de sus caracteres generales y de su sistema de reproducción.

"Clasificar los edificios como se catalogan mariposas, podría entonces asimilarse al paciente trabajo del entomólogo o considerarse como el inofensivo pasatiempo de un aficionado. Pero al tratarse de Arquitectura, es decir de una producción cultural que no podríamos confundir impunemente con la evolución natural de una especie animal o vegetal, las cosas se presentan menos sencillas. Explícitamente o no, los tipos funcionan en la teoría de la Arquitectura, como proposición para la conducción.

Cuando Palladio presenta su obra en I Quattro libri, no hace tan sólo un comentario para que se le comprenda mejor; él tiene plena conciencia de que está transmitiendo un ejemplo para la posteridad para que esta se sirva del mismo".

Somos conscientes de las limitaciones que conlleva el análisis tipológico, pues como señala Saverio Muratori: "El tipo no se caracteriza al margen de su aplicación concreta, es decir al margen de un tejido construido, y a su vez el tejido urbano no se caracteriza al margen de su marco, es decir al margen del estudio del conjunto de la estructura urbana, y ésta solo se concibe en su dimensión histórica".

La primera interrogación que surge al intentar establecer unos tipos arquitectónicos para la provincia de Córdoba, es la siguiente: ¿Existe una identidad entre los pequeños núcleos urbanos de la provincia de Córdoba, en la formación de su tejido urbano, de su estructura urbana, o en su evolución histórica que permita hablar de un marco único para que estos tipos tuvieran una aplicación generativa y no se convirtieran en un inventario surgido de un análisis parcial o menos afortunado?.

La pregunta subsiguiente sería: ¿En caso de que existiera esa identidad son reconocibles estos tipos en toda la provincia de Córdoba o hay tipos que carecen de implantación en determinadas comarcas o zonas por no adaptarse a la morfología urbana, a las características geofísicas del entorno o a los sistemas de producción?.

Aunque la estructura urbana de los pueblos cordobeses, su génesis y evolución histórica

son muy variadas, y sería una temeridad englobarlas en un solo proceso, lo cierto es que el desarrollo reciente urbanístico de los municipios de la provincia de Córdoba es muy similar cualitativamente. Varía la intensidad de los problemas, pero su diagnóstico es común. Circunstancias socioeconómicas, sociológicas, ambientales, incluso derivadas de la legislación y normativa urbanística vigente y de la propia estructuración de la Administración y del Estado, quizás hayan unificado las tendencias, las tensiones de crecimiento y las reacciones.

El caso es que en mayor o menor grado los mismos males e idénticas carencias aquejan a los distintos municipios de la provincia.

Los modelos de crecimiento, de colonización del espacio, de renovación de la edificación y de colmatación del tejido urbano, se repiten con ligeras variantes, de forma que podríamos hablar de procesos o trayectorias paralelos.

Por tanto, la regulación de la actividad edificatoria y urbanizadora y su incidencia en el entorno, en el ámbito de aplicación de las Normas, es, a nuestro juicio, posible desde una estructuración basada en tipos reconocibles.

Una duda más nos asalta al llegar a este punto. El reconocimiento de un tipo detectado desde las Normas ¿supone necesariamente que sea deseable su implantación?

Evidentemente no. Pero los tipos planteados desde estas Normas son de ida y vuelta. Surgen de una constatación de la realidad analizada tipológicamente, en el sentido más amplio del término, para sufrir posteriormente, desde las Normas, una elaboración, una depuración que neutraliza los aspectos negativos que pueda tener, en su papel generativo e incluso retorciendo ya el vocablo, regenerativo.

Además, aunque se rehuye un miope pragmatismo, la realidad social aunque desnaturalizada, es tan poderosa y desbordante que en el estrecho ámbito de estas Normas apenas cabe la posibilidad de encauzar lo aprovechable y de erradicar lo deleznable y perjudicial. No es una claudicación; es la asunción de la capacidad regeneradora de los procesos urbanísticos controlados.

En esta última reflexión, empezamos a vislumbrar la gran diferencia que existe entre los tipos arquitectónicos en suelo urbano y en suelo no urbanizable.

Hasta ahora, nos hemos referido indistintamente a uno y otros, pero sin duda estamos pensando más en los primeros por estar más definidos históricamente al ser tipos arquitectónicos clásicos propiamente dichos.

¿Que ocurre pues en el campo, en suelo no urbanizable? ¿Existen tipos arquitectónicos surgidos de análisis esteticistas, estructuralistas, sintácticos o morfológicos de las edificaciones? ¿Se puede hablar de tipos arquitectónicos en un marco como el suelo no urbanizable donde la protección del medio natural debe ser excluyente de la mayoría de las actividades edificatorias?

Por supuesto que no nos referimos a los divulgados y vulgarizados tipos de construcciones de casas de campo, que se han convertido en símbolos regionalistas o en la base de un repertorio estilístico o adulterado para "chalecitos" en cualquier urbanización que

se precie (recuérdese sin ir más lejos cualquier anuncio de la prensa pregonando las excelencias de la casa tipo cortijo, masía, caserío, villa mediterránea o incluso más exóticos como el tirolés, ibicenco, provenzal, alpino, etc.). En este terreno, en el que no vamos a entrar, se ha llegado a límites caricaturescos, con nefasta incidencia, incluso en Andalucía, destacada exportadora en este triste mercadillo de despropósitos "tipológicos".

No, a nosotros lo que nos interesa y lo que repetimos, es la capacidad generadora de los tipos. Ni siquiera una visión estructuralista de estos tipos de construcciones rurales, nos sirve para nuestro objetivo, pese a su interés reflejado en multitud de estudios e investigaciones, es, su capacidad de configurar el paisaje y de ordenarlo, su incidencia en el entorno.

A nuestro juicio sí existen tipo arquitectónicos en el medio rural. La diferencia entre éstos y los urbanos no es otra que de escala. En los tipos arquitectónicos urbanos nuestro punto de vista de observador se sitúa próximo al objeto de analizar; en los rurales, para observar lo que nos interesa analizar, se necesita un alejamiento físico e intelectual que permita ver, no los componentes o la estructura orgánica del edificio o de la instalación, con ser estos de sumo interés, sino su área de influencia, su incidencia en el paisaje, su capacidad ordenadora, su papel humanizador o el impacto ambiental como se ha dado en llamar recientemente.

Quizás se podría poner reparos al uso del adjetivo arquitectónico en los tipos en el medio rural, cuando la mayoría de las intervenciones en el mismo no se pueden considerar obras de edificación: carreteras, caminos, canales, presas, movimientos de tierras, canteras, etc.

Pero lo hemos mantenido en la creencia de que existe el hecho arquitectónico desde que hay una voluntad racional ordenadora del medio físico y del espacio vital en que se desenvuelve la actividad del hombre, y en la creencia de que está condicionada determinadamente por el marco en que se desarrolla, ya sea éste la ciudad o el campo.

Queden pues en claro a nuestro juicio dos cosas: que se puede hablar de tipos arquitectónicos, tanto para edificaciones urbanas como para edificaciones e instalaciones en el medio rural, y que se pueden reconocer en la provincia de Córdoba determinados tipos, no exclusivos de ella, ni mucho menos, que tienen un valor regenerativo del tejido urbano o del paisaje.

El paso siguiente a que nos lleva nuestra reflexión es el pensar que a cada uno de estos tipos le es aplicable, una vez definidos, una misma normativa reguladora.

Esto lleva a forzar algo el método emprendido, pues todas las intervenciones deben quedar encuadradas en algún tipo y a veces es difícil asimilarlas a algunos de los tipificados en las Normas. Tienen que estar todos los que son y ser todos los que están y esto hace a veces crujir el árbol tipológico. Estas limitaciones metodológicas de los tipos son inevitables y han sido objeto de amplísimos debates a los que hemos aludido antes vagamente, pero que no viene al caso.

Lo importante es no empobrecer los tipos, despersonalizándolos, para hacerlos más genéricos y que en ellos quepa todo. Es preferible que alguna obra o actuación entre con calzador, que deformar, desdibujar y desnaturalizar el tipo. No hay que olvidar que éste tiene un papel de guía y conductor de las actividades edificatorias, y que al asimilar alguna edificación o instalación que no esté contemplada expresamente a cuales quiera de ellos, lo que se hace es integrarla en una familia de la que puede salir perfilada, regulada y ordenada para cumplir su papel de elemento integrador del paisaje urbano o rural.

En todo caso, los tipos regulados en estas Normas son susceptibles como es lógico de ampliarse, modificarse, agruparse o suprimirse. Se trata pues de un proceso abierto. Pero como las Normas Subsidiarias Provinciales son un documento con unas limitaciones precisas en el tiempo y el espacio, hay que cerrar el discurso, el proceso, en un punto en que puedan ser promulgadas, y a este punto es al que a nuestro juicio se ha llegado con mayor o menor fortuna.

En este sentido queremos señalar que el proceso de información pública y audiencia a las Entidades Locales afectadas, ha suscitado la participación de las Administraciones Local y Autonómica y otras Instituciones y en consecuencia ha comportado un importante primer paso en la consolidación de los presupuestos

básicos de estas Normas, al tiempo que ha contribuido al ajuste y puesta al día de la normativa sectorial.

Valga pues esta reflexión sobre los tipos arquitectónicos para dar entrada a la relación de los fines y objetivos específicos de estas Normas. Son los siguientes:

1. Establecer para toda la provincia de Córdoba, unos tipos que engloben edificaciones e instalaciones a las que les sean de aplicación unas ordenanzas comunes, cimentando las bases de un código que sirva para identificar, controlar y regular las actividades edificatorias y las intervenciones que se produzcan en la provincia.
2. Reconducir a través de la estructuración en tipos los procesos incontrolados que han surgido especialmente en suelo no urbanizable, al margen del planeamiento y de la normativa urbanística, excluyendo aquellas actuaciones que por su negativa incidencia deban ser erradicadas.
3. Fomentar la implantación de determinados tipos arquitectónicos extraídos entre los identificados y reconocidos en la provincia de Córdoba, estimables en sí mismos y en su valor generativo del tejido urbano y del paisaje.

TITULO I. NORMAS GENERALES.

ARTICULOS 1,2,3,4,5.

1. OBJETO

El presente documento constituye las "Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable con ámbito provincial", de la provincia de Córdoba, definidas en los artículos 73 a 76 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Es objeto de estas Normas definir la estructura territorial y urbana; orientar el programa de planeamiento, a nivel provincial; establecer el marco para la redacción del planeamiento a nivel municipal; regular los actos de edificación y urbanización en lo que tienen de incidencia en el entorno; y proteger las infraestructuras, medio físico y edificaciones de interés.

Se formulan estas Normas por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

2. AMBITO

El ámbito de aplicación es la totalidad de la provincia de Córdoba aplicándose en cada caso de la siguiente forma:

- A) En los municipios carentes de cualquier documento de ordenación serán de aplicación con carácter director.

- B) En los municipios provistos de documento de Delimitación de Suelo Urbano, que no contengan Ordenanzas reguladoras de la Edificación, serán de aplicación con carácter subsidiario en la totalidad del término municipal.

- C) En los municipios provistos de documento de Delimitación de Suelo Urbano, que contengan Ordenanzas reguladoras de la Edificación serán de aplicación con carácter subsidiario en el Suelo No Urbanizable.

- D) En los municipios con Normas Subsidiarias Municipales o Plan General de Ordenación, serán de aplicación con carácter complementario en el Suelo No Urbanizable.

En la documentación complementaria se fijan las directrices para la redacción de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano.

3. VIGENCIA Y OBLIGATORIEDAD

Las presentes Normas tienen vigencia indefinida, aplicándose en los municipios con arreglo al tipo de documento de ordenación de que dispongan o vayan adquiriendo, según se establece en el artículo 2.

Las presentes Normas obligan tanto a la

Administración como a los administrados en el cumplimiento de las disposiciones en ellas contenidas.

4. REVISION Y MODIFICACION

La Comisión Provincial de Urbanismo podrá en cualquier momento, una vez estimada la no adecuación de las Normas a la realidad existente, iniciar los trámites para su revisión.

La modificación de las presentes Normas deberá seguir los trámites previstos en la legislación vigente.

5. DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

Las presentes Normas Subsidiarias

Provinciales incluyen la siguiente Documentación Complementaria:

1. Agrupaciones de población consideradas como núcleo urbano.
2. Previsiones de planeamiento provincial.
3. Redacción de Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano.
4. Previsiones para servicios de interés público y social.
5. Técnicas para las obras de urbanización e infraestructura.
6. Afecciones derivadas de la legislación específica.
7. Relación de espacios y bienes protegidos y catalogados.

TITULO II. NORMAS DE PROCEDIMIENTO.

ARTICULOS 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 Y 16.

6. ACTOS SUJETOS A LICENCIA

Estarán sujetos a previa licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones concurrentes que fueran preceptivas con arreglo a la normativa sectorial aplicable, aquellos actos que modifiquen la situación o el status urbanístico del suelo, tales como los siguientes:

A) De edificación o urbanización.

Las obras de nueva planta y las de ampliación, modificación de estructura o aspecto exterior de edificaciones o instalaciones de todo tipo.

Las obras que se realicen con carácter provisional a que se refiere el artículo 136.1 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Las obras contenidas en los proyectos de urbanización.

Las obras de instalación de infraestructuras y de servicios públicos.

Las obras de demolición de las edificaciones o instalaciones, salvo en los casos en que sean declarados de ruina inminente.

B) De parcelación e implantación de usos.

La primera utilización de los edificios o instalaciones ya sea con carácter permanente o provisional.

El uso del suelo, el vuelo y el subsuelo adscrito a las edificaciones e instalaciones.

La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

Las segregaciones y agregaciones de parcela con finalidad urbanística.

Las parcelaciones urbanísticas.

C) Otras.

Los movimientos de tierras tales como desmontes, terraplenados, excavaciones, explanaciones, perforaciones y extracciones de áridos, que no estén detalladas y programadas como obras a ejecutar en Proyectos de Edificación o Urbanización, o de explotación de recursos aprobados o autorizados.

Las talas y abatimientos de árboles que estén situados en zonas de uso y dominio público, que se encuentren localizados en cualquier clase de sistema general o local, o estén enclavados en espacios catalogados o protegidos por el planeamiento.

La colocación de carteles de propaganda visibles desde las vías públicas.

Las obras de cercado o cerramiento de solares y parcelas.

Los vertidos y emanaciones, ya sean sólidos, líquidos o gaseosos.

Cualquier otro acto o actividad que suponga modificación de la situación o el status urbanístico del suelo o de la edificación.

Aquellas otras actividades que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

7. REGIMEN GENERAL Y COMPETENCIA

Se establece en los artículos 8 al 14 la regulación de la tramitación y régimen

general de licencias, la cual será de aplicación en todo lo que no se oponga a los regímenes y tramitaciones singulares previstas en las presentes Normas, en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Reglamento de Gestión Urbanística o en otras disposiciones legales.

Compete al Ayuntamiento respectivo el otorgamiento de licencias, salvo en los casos previstos en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Además de la licencia municipal deberán obtenerse las autorizaciones concurrentes preceptuadas por la normativa sectorial aplicable en cada caso: Cultura, Confederación, Carreteras, etc.

8. SOLICITUD DE LICENCIA

La solicitud de licencia se hará mediante escrito dirigido al Alcalde en el que se identifique adecuadamente el solicitante, el tipo de obra a realizar, plazo de ejecución de las obras, técnicos directores de las mismas en su caso y demás condiciones y compromisos del solicitante.

La solicitud de licencia se acompañará de la documentación técnica necesaria en cada caso, según el tipo de obra o actividad.

Si la solicitud presentada adoleciera de algún defecto subsanable se requerirá al solicitante para que en el plazo máximo de 15 días, subsane la deficiencia.

Para la concesión de la licencia será preceptivo el abono de las tasas y derechos municipales.

La licencia tendrá el contenido mínimo siguiente:

- Especificación de las obras o actividades para las que se otorga.
- Plazo de inicio de las obras y caducidad de la licencia.
- Condiciones y compromisos a que está sujeto el promotor de la licencia otorgada.

Cuando una edificación se vaya a destinar a los usos específicos sujetos al "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas" o al "Reglamento General de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas" requerirá con carácter previo la correspondiente licencia de apertura.

El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo prevenido en la legislación de Régimen Local, debiéndose recabar los informes y autorizaciones que resulten procedentes a tenor de la legislación sectorial vigente (Patrimonio Histórico Español, Aguas y Carreteras, entre otras). En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de la legislación urbanística, de los Planes, Proyectos, Programas y de las presentes Normas.

9. DOCUMENTACION TECNICA

A) Obras mayores.

Se consideran obras mayores las de nueva planta, reforma o ampliación.

En este tipo de obras acompañará a la solicitud de licencia un Proyecto Técnico, redactado por el técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

Dicho proyecto deberá definir claramente las obras a realizar.

B) Obras menores.

Se consideran obras menores aquellas que no afectan a la estructura, fachadas, ni distribución del edificio, tales como las siguientes:

- . Sustitución de puertas y ventanas interiores sin modificar los huecos.
- . Reparación de construcción de cielos rasos.
- . Sustitución y reparación de instalaciones.
- . Reparaciones generales de enlucidos, enfoscados, pinturas, goteras, etc.

Para este tipo de obras se presentará para la obtención de licencia:

- . Solicitud con descripción de las obras a realizar.
- . Presupuesto aproximado.

C) Demoliciones.

Todas las obras de demolición, deberán realizarse bajo Dirección Facultativa.

En este tipo de obras acompañará a la solicitud de licencia plano de situación del edificio a demoler, fotografías interiores y exteriores y Memoria realizada por el Técnico director.

Para las solicitudes de licencia de cualesquiera otras instalaciones o actividades especiales se acompañará documentación técnica suficiente y adecuada a la instalación o actividad.

10. TRAMITACION

En todo expediente de concesión de licencia deberá constar el preceptivo informe técnico y jurídico realizados por los Servicios Técnicos Municipales, o en su defecto comarcales o provinciales.

Asimismo el Ayuntamiento solicitará informe de los distintos organismos que deban intervenir en el expediente.

El Ayuntamiento resolverá sobre la concesión o denegación de la licencia solicitada en el plazo máximo de dos meses.

Toda resolución que otorgue o deniegue licencia deberá ser motivada, así como notificarse a los interesados.

En los casos en que el objeto de la licencia esté sujeto al cumplimiento de alguna carga o condición previa (reparcelación, cesión de terrenos, etc) no se podrá conceder la licencia en tanto no se satisfaga dicha carga o condición.

11. CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS

El plazo máximo para el inicio de la actividad objeto de la licencia no podrá ser superior a seis meses, desde la fecha del otorgamiento de la licencia.

Las licencias caducarán a la finalización del plazo para el que se otorguen. Las de obras e instalaciones caducarán en todo caso a los dos años de su concesión, salvo casos excepcionales que requieran mayor plazo.

Las licencias caducan quedando sin efecto en los siguientes casos:

- . Si no se respeta el plazo de inicio de las actividades.
- . Si no se respetan las condiciones estipuladas.
- . Al alcanzar la fecha de caducidad.

Se podrá solicitar únicamente una prórroga del plazo de iniciación y una del plazo de ejecución, una vez iniciada la actividad.

Toda solicitud de segunda prórroga tendrá el carácter de solicitud de licencia nueva.

12. MODIFICACION Y TERMINACION DE OBRA

No se permite ninguna modificación sobre las obras o actividades autorizadas sin la aprobación previa del Ayuntamiento. Para ello se solicitará autorización municipal previa a la modificación adjuntando la documentación técnica precisa.

El titular de la licencia deberá comunicar al Ayuntamiento por escrito, la finalización de las obras, acompañando, en su caso, certificado de la Dirección Técnica y solicitando la licencia de primera ocupación o uso.

El Ayuntamiento, una vez inspeccionadas las obras por sus Servicios Técnicos, expedirá, si procede, la licencia de primera ocupación o uso resolviendo, en todo caso en el plazo máximo de un mes. No podrá utilizarse ninguna edificación o parte de ella sin la previa autorización municipal.

13. INSPECCION

La realización de cualquier actividad sujeta a licencia municipal podrá ser inspeccionada por el Ayuntamiento, cualquiera que sea la fase en que se encuentre, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas.

14. INFRACCIONES Y SANCIONES

La vulneración de las prescripciones contenidas en estas Normas tendrá la consideración de infracción urbanística y llevará consigo la imposición de sanciones a los responsables, de acuerdo con los artículos 261 a 275 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

15. ORDENES DE EJECUCION Y SUSPENSIÓN

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones e instalaciones deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El Ayuntamiento ordenará la ejecución, de oficio o a instancia de cualquier interesado, de las obras necesarias para conservar dichas condiciones.

Cuando se efectuasen obras o actos sin licencia ni orden de ejecución, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, el Ayuntamiento dispondrá su paralización inmediata.

16. RUINAS

El procedimiento general será el establecido en el artículo 247 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Desde la iniciación del expediente y hasta que conste la total reparación o demolición del edificio deberán adoptarse por la propiedad, bajo Dirección Facultativa pertinente, las medidas precautorias que procedan para evitar cualquier daño o perjuicio a personas o cosas.

Cuando, como resultado del expediente, se hubiere acordado la ejecución de las obras de reparación del inmueble, se fijará el término dentro del cual deban iniciarse, con la advertencia de que, de no hacerlo o no llevarse a cabo a ritmo normal, el Ayuntamiento las ejecutará pasando al obligado el cargo correspondiente.

En el caso de edificios incoados o declarados como Bienes de Interés Cultural (BIC), y sus entornos, o incluidos en Conjuntos Históricos y entornos, será de aplicación lo establecido en la Ley del Patrimonio Histórico Español (artículo 24), y la Ley 1/1.991, de 3 de Junio de Patrimonio Histórico de Andalucía (artículos 36 y 37).

TITULO III. NORMAS DE APLICACION EN SUELO URBANO.

SECCION 1ª. NORMAS GENERALES.

ARTICULOS 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29.

17. AMBITO

Las presentes Normas son de aplicación a las obras de edificación en Suelo Urbano, en el ámbito de la provincia de Córdoba, de la siguiente forma:

- A) En los núcleos urbanos carentes de cualquier documento de ordenación, serán de aplicación con carácter director.
- B) En los núcleos urbanos provistos de documento de Delimitación de Suelo Urbano, que no contengan ordenanzas reguladoras de la edificación, serán de aplicación con carácter subsidiario.

18. TIPOS

EDIFICATORIOS

Las obras de edificación en suelo urbano se clasifican en 10 tipos, a cada uno de los cuales le son de aplicación, además de estas Normas Generales, las determinaciones específicas recogidas en el artículo respectivo.

Estos tipos edificatorios son:

- . Casa patio.
- . Casa con patio trasero.
- . Casa jardín.
- . Casa aislada.
- . Edificio patio.
- . Edificio de pisos entre medianeras.
- . Edificio de pisos en borde de manzana.
- . Edificación entre medianeras.
- . Edificación patio.
- . Edificación exenta.

Si la edificación que se pretende implantar no estuviera recogida expresamente en estos tipos, se asimilará, previa justificación a efectos de la aplicación de sus determinaciones específicas, al que por su definición y características tipológicas más se asemeje.

El Ayuntamiento podrá, en base a singularidades de parcelario o tipológicas y previo informe de los servicios técnicos municipales o comarcales, excepcionar la aplicación de determinadas exigencias de este capítulo siempre que se tramite con anterioridad un estudio previo en el que se justifique su conveniencia y adecuación al entorno y no suponga un aumento de edificabilidad.

19. PARCELA

La parcela deberá tener forma y dimensiones tales que permitan la implantación del tipo edificatorio que se pretenda construir.

Deberá contar con todos los servicios urbanísticos o quedar asegurada la ejecución

simultánea de la urbanización y de la edificación, y tendrá señaladas alineaciones y rasantes.

20. AGREGACIONES Y SEGREGACIONES DE PARCELA

Las agregaciones y segregaciones de parcela están sujetas a licencia municipal, que no se concederá si el Ayuntamiento considera que la parcela o parcelas resultantes tienen un tamaño inadecuado para la implantación de las tipologías edificatorias dominantes en el sector de que se trate.

21. ALINEACIONES Y RASANTES

Las alineaciones y rasantes serán las señaladas en el documento de planeamiento municipal si lo hubiera y en su defecto las existentes.

Se entiende por alineación el límite entre el espacio de uso público y las parcelas.

Se define como rasante el nivel del acerado en la alineación, y como rasante del terreno el nivel natural de éste.

22. USOS

Quedan regulados según los distintos tipos edificatorios.

Deberán cumplir la normativa específica de aplicación, y en particular los usos de vivienda y equipamiento, la relativa a las condiciones de habitabilidad e higiénicas (Orden del Ministerio de Gobernación de 29-02-44) y de accesibilidad (R.D. 556/89 y Decreto 72/1.992).

Todas aquellas actividades consideradas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas deberán reunir para su implantación las condiciones que marque su legislación específica, debiendo adoptarse en su caso, las medidas correctoras que procedan.

Los cambios de uso están sujetos a licencia municipal, que no se concederá si el Ayuntamiento considera que el nuevo uso es inadecuado al tipo edificatorio y a la zona en que se ubica.

En la concesión de la licencia de cambio de uso se seguirán los mismos criterios y tramitación que para la concesión de la licencia de primera utilización de los edificios.

23. PATIOS

La superficie y características de los patios será la resultante de la aplicación de las condiciones de la edificación que se fijan para cada tipo.

Solamente se permitirán viviendas interiores, entendiéndose por tales las que recaen íntegramente a patios, en los tipos en que expresamente se autorice, quedando regulada en sus respectivas fichas sus características.

Todos los patios deberán tener forma y dimensiones tales que pueda inscribirse en ellos un círculo de diámetro superior a 1/3 de la altura del parámetro más alto que lo encuadre, con un mínimo de 3 mts.

24. ALTURA

Altura máxima: será la resultante de aplicar a las plantas permitidas en cada tipo las correspondientes alturas libres.

El suelo de la planta baja, estará como máximo a 1 mts. de altura sobre la rasante de la calle.

En ningún caso las construcciones podrán exceder de las tres plantas en todas y cada una de las rasantes del terreno en contacto con la edificación. Del mismo modo se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas y los semisótanos que sobresalgan más de 1 mts., en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación (Artículo 139 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 99 del Reglamento de Planeamiento).

En edificios en esquina en que por aplicación de las condiciones de edificación del tipo, pudiera aparecer una medianería vista, con el edificio colindante, ésta no tendrá una altura superior a una planta.

En aquellos casos en que la ficha particular fija la altura máxima de la edificación, ésta se medirá desde la rasante de la calle o terreno que circunde al edificio, hasta el alero. Cuando esta rasante presente pendiente, se entenderá esta altura como la media en toda su fachada.

25. MEDIANERIAS

Todas las medianerías que hubieran de quedar vistas por encima de otras edificaciones o recayentes a espacios libres de otras parcelas deberán recibir tratamiento de fachada.

No se permitirán medianerías recayentes a suelo no urbanizable. Las edificaciones colindantes a este suelo, si no pueden presentar fachada a él, deberán retranquearse y tratar como fachada el paramento resultante.

26. VUELOS

Los vuelos sobre espacios públicos que se autorizan son exclusivamente cornisas, balcones y miradores.

Vuelo máximo: el vuelo máximo permitido será de 40 cms. desde el paramento de fachada.

Altura sobre rasante: los vuelos estarán a una altura superior a 3 mts. medidos desde la rasante de la calle.

Separación a medianerías: una distancia igual al vuelo.

Longitud máxima de balcones:

- . Edificios de 2 plantas 0,5 long. fachada.
- . Edificios de 3 plantas 1,2 long. fachada.

Se prohíben expresamente los cuerpos volados que tengan cerramiento de fábrica, autorizándose miradores tradicionales acristalados en su totalidad.

27. CONDICIONES ESTÉTICAS

Se emplearán materiales adecuados al entorno, exigiéndose el respeto a los esquemas compositivos dominantes en las fachadas del sector.

A tal efecto, se acompañarán esquemas de alzados o fotografías de las fachadas colindantes a las del edificio que se proyecta.

En los proyectos de edificación que incluyan locales comerciales en planta baja, deberán figurar en los alzados el tratamiento y composición exterior de los mismos, ejecutándose los elementos primarios de su fachada, simultáneamente al conjunto de la obra.

Como norma general se seguirán las siguientes directrices:

Todas las fachadas y cerramientos que hayan de quedar vistos desde el exterior se revocarán y pintarán. Se prohíben los aplacados cerámicos y el ladrillo visto en grandes superficies.

Las cubiertas en los cuerpos recayentes al exterior o vistos desde él serán inclinadas de teja cerámica, salvo que tipológicamente se justifique otro tipo de cubierta.

No se permiten las repisas de balcones de hormigón que presenten un frente de espesor superior a 10 cms.

El Ayuntamiento previo informe de los Arquitectos municipales, comarcales o provinciales, podrá eximir del cumplimiento de estas condiciones estéticas siempre que se tramite con anterioridad un estudio previo en el que se justifique su conveniencia y adecuación al entorno.

Las edificaciones protegidas relacionadas en el apartado 7.1 de la Documentación

Complementaria, sin perjuicio de las limitaciones derivadas de la legislación que les afecta, conservarán sus valores estéticos. Esta determinación será asimismo aplicable a las edificaciones integradas en la Categoría 3 del Plan General de Bienes Culturales.

28. REHABILITACION

En las operaciones de rehabilitación se podrá atemperar la aplicación de estas Normas, siempre que así lo aconseje el interés arquitectónico del edificio, y en todo caso en los edificios incoados o declarados como Bienes de Interés Cultural (B.I.C.), o incluidos en Conjuntos Históricos.

29. FUERA DE ORDENACION

Las edificaciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación de estas

Normas que resulten disconformes con las mismas, quedan calificadas como fuera de ordenación.

De acuerdo con el artículo 137 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, no podrán realizarse en ellas obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigiere la higiene, el ornato y conservación del inmueble.

Sin embargo, se podrán autorizar obras de reforma, consolidación y mantenimiento en aquellas edificaciones e instalaciones que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que no estén en ruina.
- b) Que su uso no sea manifiestamente disconforme con el de la zona en que se ubican.
- c) Que no se encuentren fuera de alineación.
- d) Que las obras a realizar comporten una mejora en su adecuación a la normativa.
- e) Que no hayan sido erigidas con infracción de la normativa urbanística vigente.

TITULO III. NORMAS DE APLICACION EN SUELO URBANO

SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES.

ARTICULO 30. CASA PATIO.

DEFINICION

Casa estructurada alrededor de un patio principal que le confiere carácter unitario, pudiendo tener o no jardín trasero.

IMPLANTACION Y PARCELA

- En manzanas, o frentes de manzana de edificación adosada y en línea de fachada.
- En aquellos sectores donde así lo señale la Delimitación de Suelo Urbano.

USOS

- Vivienda unifamiliar que pueda incluir pequeños locales comerciales en fachada, pequeños locales artesanales vinculados a la vivienda y otras dependencias anejas. En cualquier caso, estos locales no ocuparán más del 40% de la superficie construida en planta. Y no albergarán actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, salvo que con las oportunas medidas correctoras se garantice su compatibilidad.
- Equipamiento no comercial.

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

ALTURA: dos plantas.

Por encima de esta altura, y sólo cuando se justifique con base en tipologías preexistentes en el municipio, podrán

permitirse solanas, desvanes o torres cubiertas siempre que su superficie sea inferior al 20% de la superficie construida en planta alta.

Podrán situarse en fachada cuando no creen medianerías vistas.

En aquellos frentes de manzana en que todos los edificios existentes sean de una planta no podrá sobrepasarse esta altura.

Las alturas libres de planta quedarán comprendidas entre los límites siguientes:

Planta baja 2,50 - 3,50 m.
Planta 1ª 2,50 - 3,50 m.
Desván menor de 2,50 m.

PATIOS: el patio principal contará como mínimo con tres lados abrigados por edificación de dos plantas, cuando ésta sea la altura permitida, y galería porticada en planta baja en al menos uno de sus lados. Será de forma sensiblemente cuadrangular y tendrá una superficie mínima en planta baja incluyendo galerías porticadas del 10% de la superficie ocupada por la edificación con un mínimo de 15 m².

FONDO DE EDIFICACION: 20 m.

Podrán autorizarse fondos superiores siempre que no queden medianerías vistas que excedan de una planta sobre las parcelas colindantes y que la edificación que se construya más allá de esos 20 m. ocupe en planta menos de un 25% de la superficie total de patios.

ALINEACION: el muro de fachada coincidirá con la alineación de la calle.

Excepcionalmente se podrá permitir jardín lateral siempre que esté cerrado en línea de fachada con muro de altura superior a la

planta baja y no deje medianerías vistas de más de una planta de altura.

CONDICIONES ESTETICAS

La cubierta del desván, solana o torre será inclinada.

TITULO III. NORMAS DE APLICACION EN SUELO URBANO.

SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES.

ARTICULO 31. CASA CON PATIO TRASERO.

DEFINICION

Casa cuyo cuerpo principal recae en su parte posterior a un patio o corral, donde pueden existir edificaciones de menor entidad.

IMPLANTACION Y PARCELA

- En manzana o frentes de manzanas de edificación adosada y en línea de fachada.
- En aquellos sectores donde la Delimitación de Suelo Urbano, así lo señale.

USOS

- Vivienda unifamiliar que puede incluir pequeños locales comerciales en fachada, pequeños talleres artesanales vinculados a la vivienda y otras dependencias anejas. En cualquier caso, estos locales no ocuparán más del 40% de la superficie construida en planta baja y no albergarán actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, salvo que con las oportunas medidas correctoras se garantice su compatibilidad.
- Excepcionalmente, este tipo de casa podrá destinarse a uso exclusivo de equipamiento.

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

ALTURA: una o dos plantas.

En aquellos frentes de manzana en que todos los edificios existentes, sean de una planta no podrá sobrepasarse esta altura.

Por encima de la máxima altura autorizada, y sólo cuando se justifique en tipologías

En cuanto a materiales a utilizar, criterios generales de composición, vuelos, cornisas y medianerías se seguirán las directrices señaladas en la Sección 1ª de este Título.

preexistentes en el municipio, podrán permitirse solanas, desvanes y torres cubiertas, siempre que su superficie sea inferior al 20% de la superficie edificable en la planta inmediatamente inferior. Podrán situarse en fachada cuando no creen medianerías vistas.

Las alturas libres de planta quedarán comprendidas entre los siguientes límites:

Planta baja	2,50 - 3,50
Planta 1ª	2,50 - 3,50
Desván	menor de 2,50 mts.

FONDO DE EDIFICACION: el cuerpo principal tendrá una profundidad máxima de 14 mts. En fondos superiores a estos 14 mts. se podrá edificar cuerpos de una planta, siempre que no se creen (debido a los desniveles del terreno), medianerías vistas de más de 3 mts. de altura y que la superficie construida en dichos cuerpos sea inferior a la superficie del patio y al 25% de la superficie construida total.

Normalmente, estos cuerpos posteriores de una planta, estarán destinados a dependencias anejas a las viviendas y servirán para ordenar y regularizar el jardín posterior, ocultando desagradables medianerías vistas de otras edificaciones.

ALINEACIONES: el muro de fachada, coincidirá con la alineación de la calle.

CONDICIONES ESTETICAS

La cubierta del desván, o torre cubierta, será inclinada.

En cuanto a materiales a utilizar, criterios generales de composición, vuelos, cornisas y medianerías, se seguirán las directrices señaladas en la Sección 1ª de este Título.

TITULO III. NORMAS DE APLICACION EN SUELO URBANO

SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES. ARTICULO 32. CASA JARDIN.

DEFINICION

Casa adosada al menos en una de sus medianerías laterales, que cuenta con un jardín delantero visible desde la calle que le sirve de acceso.

IMPLANTACION Y PARCELA

- En manzanas o frentes de manzana en que este tipo de edificación sea predominante. Siempre que la parcela a edificar se encuentre entre otras que aconsejen este tipo de edificación.
- En aquellos sectores en donde lo señale la Delimitación del Suelo Urbano. Preferentemente se asentará sobre parcelarios sensiblemente homogéneos y rectangulares con una alineación uniforme para todo el frente de calle.

USOS

Vivienda unifamiliar y equipamiento público no comercial.

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

ALTURA: una o dos plantas.
No se permitirá ninguna edificación por encima de la segunda planta, salvo aquellas que queden incluidas bajo la cubierta inclinada. En nuevas implantaciones, podrá exigirse una altura homogénea.

En los frentes de calle consolidados con altura homogénea, determinada de conformidad con el criterio establecido en el artículo 139 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en relación con el 99.2 del Reglamento de Planeamiento, las nuevas edificaciones se adaptarán a esa altura. Las alturas libres de planta quedarán comprendidas entre 2,50-3,00.

MEDIANERIAS Y FONDOS DE EDIFICACION. en general las alineaciones delantera y posterior se adaptarán a las colindantes. En fondos superiores a 15 mts. desde la fachada del edificio, sólo se podrán permitir edificaciones en el caso de que tapen medianerías existentes de altura equivalente, o bien que se trate de pérgolas, porches o pequeños cobertizos. En cualquier caso, la edificación más allá de esos 15 mts. de fondo ocupará en planta menos de la cuarta parte de la superficie del patio o jardín posterior. La edificación salvo en los sitios donde quede adosada a medianería se separará como mínimo 3 mts. de ésta. Se procurará adosar la nueva edificación a las medianerías existentes, ocultándolas.

JARDIN: normalmente el jardín ocupará todo el frente de fachada. En nuevas implantaciones se fijará un fondo homogéneo que como mínimo tendrá cinco metros.

CONDICIONES ESTETICAS

El cerramiento de la parcela en fachada será de fábrica hasta un máximo de 1,20 mts. y el resto transparente de muro vegetal, cerrajería u otro sistema similar. Se cuidará especialmente el tratamiento del jardín.

TITULO III. NORMAS DE APLICACION EN SUELO URBANO.

SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES. ARTICULO 33. CASA AISLADA.

DEFINICION

Casa exenta rodeada de jardín.

IMPLANTACION Y PARCELA

- En manzanas o frentes de manzana de donde la edificación exenta sea el único tipo existente.
- En parcelas que tengan una sola linde medianera con edificación y los restantes linderos recayentes a suelo no urbanizable

o a parcelas de edificación exenta, y siempre que se justifique en relación con la morfología urbana. En estas parcelas la edificación deberá tapar por completo la medianería existente sin crear ninguna otra.

- En aquellos sectores donde la delimitación de suelo urbano, así lo determine.

- La superficie de la parcela será como mínimo cinco veces superior a la superficie ocupada en planta por la edificación, con un mínimo de 400 m².

USOS

Vivienda unifamiliar o equipamiento.

CONDICIONES DE
LA EDIFICACION

ALTURA: una o dos plantas.

No se permitirá ninguna edificación por encima de la segunda planta, salvo aquellas que queden incluidas bajo la cubierta inclinada, para usos complementarios de la vivienda. Las alturas libres de planta estarán comprendidas entre 2,50 y 3,00 mts.

SEPARACION A LINDEROS: separación mínima de la edificación a fachada 6 mts. Al resto de los linderos 3 mts.

En el caso de que la parcela tenga una linde

medianera con edificación, la nueva edificación tapará esa medianería sin crear ninguna nueva.

Se autoriza el apareamiento de dos edificaciones colindantes por una de sus medianerías siempre que quede suficientemente garantizada la obligación de arrimo.

OCUPACION: la superficie ocupada en planta por la edificación, será inferior a un quinto de la superficie total de la parcela.

CONDICIONES
ESTETICAS

El cerramiento de la parcela en fachada y el que limite en su caso con suelo no urbanizable, será de fábrica hasta un máximo de 1,20 mts. y el resto transparente de cerrajería, muro vegetal o similar. Se cuidará especialmente el tratamiento del jardín.

TITULO III. NORMAS DE APLICACION EN SUELO URBANO.

SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES.

ARTICULO 34. EDIFICIO PATIO.

DEFINICION

Edificio destinado fundamentalmente a vivienda plurifamiliar, estructurado alrededor de un patio principal al que pueden recaer viviendas interiores, a las que de acceso.

IMPLANTACION
Y PARCELA

. En manzanas o frentes de manzana, de edificación adosada y en línea de fachada, siempre que la nueva edificación no fraccione grandes vacíos interiores de manzana.

. En aquellas parcelas en las que hubiera existido un edificio de este tipo.

. En aquellas parcelas o sectores en que así lo señale la Delimitación de Suelo Urbano.

USOS

Vivienda plurifamiliar que puede incluir en planta baja locales comerciales o pequeños talleres artesanales.

CONDICIONES DE
LA EDIFICACION

ALTURA: una o dos plantas.

No se permitirá ninguna edificación por encima de la segunda planta.

En aquellos frentes de manzana en que todos los edificios existentes sean de una planta no podrá sobrepasarse esta altura.

Las alturas libres de planta quedarán comprendidas entre los siguientes límites:

Planta baja 2,50 - 3,50 m.
Planta 1ª 2,50 - 3,00 m.

PATIOS: la edificación se estructurará alrededor de uno o varios patios conectados entre sí y encintados por la edificación al menos en la mitad de su perímetro, presentando galería en planta baja al menos en uno de sus lados.

En estos patios podrá inscribirse un círculo de 7 m. de diámetro y tendrán una superficie mínima de 70 m².

Todas las piezas habitables recaerán a la calle o a patios de las características antes descritas.

En casos en que la configuración del solar haga muy difícil el cumplimiento de esta norma, podrá permitirse alguna excepción que nunca afectará a más de una habitación por vivienda.

En el caso de que la superficie del patio mayor sea inferior al 25% de la superficie del solar, la superficie total de patios representará sobre la total de la parcela un porcentaje superior al cociente

Superficie del solar
longitud total de la fachada a calle

MEDIANERIAS: no se autorizan medianerías vistas a partir de 20 m., más allá de los cuales sólo podrá edificarse adosándose a las edificaciones colindantes, tapando sus medianerías y sin crear ninguna nueva. Podrá autorizarse que en algún punto queden descubiertas medianerías propias de altura inferior a una planta o de pequeña entidad.

ALINEACION: el muro de fachada coincidirá con la alineación de la calle.

**CONDICIONES
ESTETICAS**

La cubierta será predominantemente inclinada.
En cuanto a materiales, criterios generales

de composición de la fachada, vuelos, cornisas y tratamiento de medianerías, se seguirán las directrices señaladas en la Sección 1ª de este Título.
Se cuidará especialmente el tratamiento y urbanización de los patios principales.

TITULO III. NORMAS DE APLICACION EN SUELO URBANO.**SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES.****ARTICULO 35. EDIFICIO DE PISOS ENTRE MEDIANERIAS.****DEFINICION**

Edificio que se estructura en plantas independientes, conectadas por un núcleo vertical de comunicación.

comprendidas entre los límites:

Planta baja 2,50 - 3,50 m.
Planta 1ª 2,50 - 3,50 m.
Planta 2ª 2,50 - 3,00 m.

**IMPLANTACION
Y PARCELA**

. En frentes de manzana de edificación adosada y en línea de fachada en los que existan edificios de este tipo.
Por tanto se prohíbe en aquellos frentes de manzana en que todas las casas sean unifamiliares.
También se prohíbe en aquellos frentes de manzana en que predominen las edificaciones de una planta.

. En aquellos sectores en que así lo señale la Delimitación de Suelo Urbano.

No se permitirá ninguna edificación por encima de la altura máxima autorizada, salvo aquellas que queden incluidas bajo la cubierta inclinada para castillete de escalera y maquinaria de ascensor y, en los supuestos de dos plantas, para usos complementarios de la vivienda (trasteros, lavaderos, etc.) con un máximo de 10 m² por vivienda.

LONGITUD DE FACHADA: cada vivienda deberá tener una longitud de fachada a la calle superior a la doceava parte de su superficie útil, con un mínimo de 6 mts.
No se autorizan viviendas interiores.

FONDO MAXIMO DE EDIFICACION: 18 m.
Se podrán autorizar mayores fondos siempre que se tapen medianerías existentes sin crear otras nuevas con un máximo de 20 mts.

USOS

. Vivienda plurifamiliar que puede incluir locales comerciales en planta baja.
. Oficinas y locales comerciales.
. Equipamiento.

PATIOS: la distancia entre los centros de las ventanas pertenecientes a viviendas distintas, situadas en distintos paramentos de un mismo patio será mayor de 4 mts.

ALINEACION: el muro de fachada coincidirá con la alineación de la calle.

**CONDICIONES DE
LA EDIFICACION**

ALTURA: dos o tres plantas.
Sólo se permitirá tres plantas cuando sea ésta la altura que predomine en el frente de manzana, determinada de conformidad con el criterio establecido en el artículo 139 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en relación con el 99.2 del Reglamento de Planeamiento, y al menos uno de los edificios colindantes tenga tres plantas.
También podrán edificarse tres plantas donde así lo señale la Delimitación de Suelo Urbano.
Las alturas libres de planta quedarán

**CONDICIONES
ESTETICAS**

En cuanto a materiales, criterios generales de composición de fachada, vuelos, cornisas y tratamiento de medianerías se seguirán las directrices señaladas en la Sección 1ª de este Título.

En aquellos edificios en cuya planta baja vayan a aparecer locales comerciales se tendrá especial cuidado en que presenten un aspecto digno y queden integrados dentro de la composición general de la fachada; tanto cuando queden terminados como en el período transitorio hasta ese momento.

TITULO III. NORMAS DE APLICACION EN SUELO URBANO.**SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES.****ARTICULO 36. EDIFICIO DE PISOS EN BORDE DE MANZANA.****DEFINICION**

Edificio que estando adosado en dos medianerías laterales tiene doble fachada sujeta a doble alineación, en agrupaciones lineales de igual ancho.

**IMPLANTACION
Y PARCELA**

- En manzanas o frentes de manzana de edificación adosada y en línea de fachada en que así lo señale la Delimitación de Suelo Urbano.
- Se podrán autorizar adiciones o sustituciones en conjuntos existentes de esta tipología.

USOS

Vivienda plurifamiliar que incluya pequeños locales comerciales o de equipamiento en planta baja.

**CONDICIONES DE
LA EDIFICACION**

ALTURA: dos o tres plantas, según se regule de forma homogénea por conjuntos en las Delimitaciones de Suelo Urbano.

Cuando se trate de conjuntos existentes se mantendrá la altura que predomine, determinada de conformidad con el criterio establecido en el artículo 139 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en relación con el 99.2 del Reglamento de Planeamiento. Por encima de la altura máxima sólo se permitirán castilletes de escaleras pudiéndose autorizar, en los supuestos de dos plantas, trasteros siempre que queden bajo la cubierta inclinada y su superficie no exceda de 10 m² por vivienda. Las alturas libres de planta quedarán comprendidas entre los límites siguientes:

Planta baja 2,50 - 3,50 m.
Planta 1ª y 2ª 2,50 - 3,00 m.

ALINEACION INTERIOR: quedará fijada en la Delimitación de Suelo Urbano de forma homogénea por manzana con un fondo máximo de 20 m.

PATIO DE MANZANA: tendrá acceso desde el exterior, pudiendo ser abierto en alguno de sus frentes. Superficie mínima: 30% de la superficie de parcela con una dimensión mínima en caso de existir viviendas interiores recayentes a este patio de manzana de 15 mts.

**CONDICIONES
ESTETICAS**

Se cuidará especialmente el tratamiento del patio de manzana.

TITULO III. NORMAS DE APLICACION EN SUELO URBANO.**SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES.****ARTICULO 37. EDIFICACION ENTRE MEDIANERIAS.****DEFINICION**

Edificación unitaria, de volumen único, de una planta, de uso no residencial.

- En aquellos sectores donde así lo señale la Delimitación de Suelo Urbano. Normalmente se asentará sobre parcelarios sensiblemente rectangulares.

USOS

Nave para almacén y talleres. Equipamiento público y comercial (cines, mercados, iglesias, etc.).

**IMPLANTACION
Y PARCELA**

- En manzanas o frentes de manzana de edificación adosada y en línea de fachada. Salvo que se trate de equipamiento público, deberá situarse en frentes de manzanas en que predomine este tipo de edificación y donde el ancho de la calle sea superior a 7 mts.

**CONDICIONES DE
LA EDIFICACION**

ALTURA: una planta con un máximo de 6 mts. No se permitirá ninguna edificación por

encima de la cubierta.

Podrán autorizarse pequeños altillos o entreplantas que ocupen menos de 1/5 de la superficie de la edificación.

FONDO DE EDIFICACION: 15 mts.

Podrá autorizarse naves con fondos superiores, siempre que tapen medianerías de edificaciones existentes sin crear otras nuevas.

A las edificaciones de este tipo destinadas a equipamiento público se las podrá eximir del cumplimiento de estas condiciones, siempre que no se ocasionen perjuicios ni se alteren las condiciones de ordenación de las

parcelas colindantes y se justifique la necesidad de esta excepcionalidad.

ALINEACION: el muro de fachada coincidirá con la alineación de la calle.

CONDICIONES ESTETICAS

La cubierta será predominantemente inclinada y en lo posible a dos aguas.

En cuanto a materiales, criterios generales de composición de fachada, vuelos cornisas y tratamiento de medianerías se seguirán las directrices señaladas en la Sección 1ª de este Título.

TITULO III. NORMAS DE APLICACION EN SUELO URBANO.

SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES.

ARTICULO 38. EDIFICACION PATIO.

DEFINICION

Edificación no residencial estructurada alrededor de uno o varios patios.

IMPLANTACION Y PARCELA

- En manzanas o frentes de manzana, de edificación adosada y en línea de fachada, siempre que la nueva edificación no fraccione grandes vacíos interiores de manzana.
- En aquellas parcelas en las que hubiera existido una edificación de este tipo.
- En aquellas parcelas o sectores en que así lo señale la Delimitación de Suelo Urbano.

USOS

- Equipamiento público (colegios, casinos, conventos, etc.).
- Instalaciones industriales (bodegas, molinos, etc.).
Se permitirá una vivienda aneja para guarda o encargado.

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

ALTURA: una o dos plantas, con una altura máxima de 7,5 mts.

En aquellos frentes de manzana en que todos los edificios existentes sean de una planta no podrá sobrepasarse esta altura.

Se autorizarán tres plantas cuando se trate de equipamiento público que así lo requiera y sea esta la altura que predomine en el frente de manzana, determinada de conformidad con el criterio establecido en el artículo

139 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en relación con el 99.2 del Reglamento de Planeamiento, y al menos uno de los edificios colindantes tenga tres plantas.

PATIOS: normalmente la edificación se estructurará alrededor de uno o varios patios, generalmente encintados por edificación en la mayoría de su contorno. Al menos uno de estos patios será de gran extensión relativa, no menor del 15% de la superficie del solar. En cualquier caso, la superficie total de patios representará un porcentaje superior al cociente:

$$\frac{\text{superficie del solar}}{\text{longitud total de fachada}}$$

Excepcionalmente se podrán autorizar patios recayentes a fachada siempre que tengan un cerramiento a la calle constituido por un muro de fábrica de al menos una planta y que estos patios no linden con medianerías que queden vistas de más de una planta de altura. Dicho muro podrá tener ventanas a la calle.

MEDIANERIAS: en fondos superiores a 20 mts. sólo se podrá edificar adosándose a las edificaciones colindantes, tapando sus medianerías y sin crear ninguna nueva. Podrá autorizarse que en algún punto queden descubiertas medianerías propias de altura inferior a una planta o de pequeña entidad.

ALINEACION: el muro de fachada coincidirá con la alineación de la calle.

CONDICIONES ESTETICAS

La cubierta será predominantemente inclinada. En cuanto a materiales, criterios generales de composición de la fachada, vuelos, cornisas y tratamiento de medianería, se seguirán las directrices señaladas en la Sección 1ª de este Título. Se cuidará especialmente el tratamiento y urbanización de los patios principales.

TITULO III. NORMAS DE APLICACION EN SUELO URBANO.**SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES.
ARTICULO 39. EDIFICACION EXENTA.****DEFINICION**

Edificación o conjunto de edificaciones, para uso no residencial, aisladas y rodeadas de jardín.

**IMPLANTACION
Y PARCELA**

- . En manzanas donde todos los edificios sean exentos.
- . En parcelas que tengan una sola linde medianera con edificación y los restantes linderos, recayentes a suelo no urbanizable o a parcelas de edificación exenta y siempre que se justifique en relación con la morfología urbana. En estas parcelas la edificación deberá tapar la medianería existente, sin crear ninguna otra.
- . En aquellos sectores donde la Delimitación de Suelo Urbano así lo determine.

USOS

- . Equipamiento (centros escolares, polideportivos, hospitales, etc.).
- . Talleres, industrias y almacenes de venta y exposición.

**CONDICIONES DE
LA EDIFICACION**

ALTURA: una o dos plantas, con una altura máxima de 7,50 mts.

No se permitirá ningún tipo de edificación por encima de esa altura. Sólo aquellas instalaciones como depósitos, silos, etc., podrán superar esa altura cuando sea necesario para su correcto funcionamiento. Podrán autorizarse edificaciones de tres plantas exclusivamente cuando se trate de equipamiento público que así lo exija.

SEPARACION A LINDEROS: la edificación, se separará de la línea de fachada 6 mts. y del resto de los linderos la mitad de su altura, con un mínimo de 3 mts. Podrán adosarse a las medianerías pérgolas y porches.

En los casos en que la parcela tenga una linde medianera con edificación, la nueva construcción tapará esa medianería, sin crear ninguna otra. Por tanto en estos casos, excepcionalmente, no se estará obligado a cumplir las distancias mínimas a los linderos.

Se autoriza el apareamiento de dos edificaciones colindantes por una de sus medianerías, siempre que quede suficientemente garantizada la obligación de arrimo.

**CONDICIONES
ESTETICAS**

El cerramiento de la parcela en la fachada, y el que limite en su caso con suelo no urbanizable, será de fábrica hasta un máximo de 1,2 mts. y el resto transparente de muro vegetal, cerrajería u otro sistema similar. Se cuidará especialmente el tratamiento del jardín y espacios libres.

TITULO IV. NORMAS DE APLICACION EN SUELO NO URBANIZABLE.**SECCION 1ª. NORMAS GENERALES.
ARTICULOS 40, 41, 42, 43, 44 Y 45.****40. AMBITO**

Las presentes Normas son de aplicación en todas las edificaciones e instalaciones en el Suelo No Urbanizable de la provincia de Córdoba.

- Con carácter director en aquellos municipios que carezcan de cualquier documento de ordenación.
- Con carácter subsidiario en aquellos que sólo tengan Delimitación de Suelo Urbano.
- Y con carácter complementario en aquellos que cuenten con Plan General o Normas Subsidiarias Municipales.

**41. NUCLEO DE
POBLACION**

Se entiende por núcleo de población el conjunto de edificaciones que pueda generar necesidades de infraestructura y servicios urbanos, represente el asentamiento de actividades específicas del medio urbano en detrimento de las propias del medio rural o haga perder el carácter rural al paisaje de su entorno.

Se considera que existe riesgo objetivo de formación de núcleos de población cuando se incumplan las normas de implantación (generales y particulares) contenidas en este Título IV.

Además de la exigencia del cumplimiento de las citadas normas de implantación se adoptarán las siguientes medidas para impedir la formación de núcleos de población:

- . Se extremará la vigilancia sobre la apertura, mejora o reparación de caminos no integrados en proyectos de explotación o transformación agraria o minera debidamente autorizados por la administración competente.
- . Se instará a los Notarios y Registradores de la Propiedad a no inscribir parcelas, resultantes de segregaciones de fincas, cuya superficie sea inferior a la unidad mínima de cultivo, salvo que previamente se aporte la correspondiente licencia urbanística aprobatoria de la actuación.
- . Se extremará la vigilancia para evitar que por parte de las compañías suministradoras de energía eléctrica se efectúen contratos para edificios y construcciones que carezcan de la preceptiva licencia municipal de obras y para aquellas actividades que no cuenten previamente con licencia urbanística aún cuando en la solicitud de suministro especifiquen un destino exclusivo a la actividad agraria.

42. TIPOS DE EDIFICACIONES

Las edificaciones e instalaciones en suelo no urbanizable se clasifican en 11 tipos, a cada uno de los cuales le son de aplicación, además de estas Normas Generales, las determinaciones específicas recogidas en su artículo o ficha respectiva. A los usos correspondientes les será de aplicación lo dispuesto en el art. 22 de estas Normas:

Estos 11 tipos de obras son:

. Edificación agrícola	Art.46
. Servicio de carretera	Art.47
. Edificación pública	Art.48
. Instalación deportiva y recreativa	Art.49
. Instalación agropecuaria	Art.50
. Industria	Art.51
. Instalación extractiva	Art.52
. Edificación vinculada a las grandes infraestructuras	Art.53
. Vertedero	Art.54
. Vivienda	Art.55
. Infraestructuras interurbanas	Art.56

43. CONDICIONES DE IMPLANTACION

- A) Las señaladas en los artículos 15, 16 y 17 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- B) Cumplimiento de la legislación específica o normativa sectorial aplicable en razón de su uso o actividad. (Ver capítulo 6 de la Documentación Complementaria).
- C) Cumplimiento de la Normativa de protección y en concreto del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Córdoba y del Patrimonio Histórico. (Ver capítulo 7 de la Documentación Complementaria).

Además de estas condiciones generales de implantación y dependiendo del tipo en que se encuadre la obra, se cumplirán las condiciones particulares que para cada uno de estos tipos se señalan en su artículo o ficha correspondiente.

Dependiendo del tipo de edificación o instalación y de las condiciones de la parcela, podrá eximirse el cumplimiento de las Condiciones Particulares de implantación (distancias mínimas a núcleos urbanos, ejes de carreteras y otras edificaciones) y de edificación (separación a linderos y ocupación), siempre que quede justificado y asegurado, en todo caso, el carácter aislado de la instalación o edificación y que no existe posibilidad de formación de núcleo de población en el lugar.

44. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

A. Condiciones estéticas y paisajísticas:

- Las edificaciones serán dignas en su construcción y materiales, prohibiéndose aquellos que tengan carácter provisional.
- Se plantarán árboles, preferentemente de especies autóctonas que protejan las propiedades colindantes y preserven el carácter agrícola del entorno.
- En caso de que se realicen terraplenes de 1,5 metros de altura estos se resolverán con taludes que no superen la proporción 1:3 o con muros de contención de altura inferior a 2,5 metros.

Se garantizará la estabilidad de los citados taludes mediante la plantación de vegetación. Se pondrá especial cuidado en no alterar mediante movimientos de tierras la fisonomía, relieve y topografía de la parcela y su entorno.

B. Cerramiento de parcela:

- En caso de que la parcela vaya a contar con cerca de cerramiento, su parte de fábrica maciza no superará los 80 cm. de altura medidos desde el exterior. Por encima de esta altura podrá completarse con "cerramiento transparente" (reja, malla o vegetal, setos, arbolado, etc.). Excepcionalmente y en base a las especiales características de las instalaciones o edificaciones y a su necesidad de protección y seguridad, (cárceles, instalaciones militares, etc) se podrán autorizar cerramientos de altura superior.

C. Vertidos:

- Se ajustarán a lo establecido en la legislación específica sectorial y en la normativa de protección, en concreto en el Plan Especial de Protección del Medio Físico (N.8.4. Vertidos, de las Normas Generales de Regulación de Usos y Actividades).
- Se garantizará la adecuada eliminación de residuos, prohibiéndose cualquier vertido contaminante. En caso de que la edificación tuviera fosa séptica, se situará a más de 15 mts. de los linderos de la parcela y a más de 150 mts. de cualquier pozo o captación de agua, salvo justificación expresa.

Además de estas condiciones generales de la edificación, se cumplirán las condiciones particulares que para cada tipo de edificación o instalación figura en su artículo o ficha correspondiente.

45. TRAMITACION Y FUERA DE ORDENACION

A efecto de la tramitación de las obras en el suelo no urbanizable y de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y el Reglamento de Gestión Urbanística, los tipos de edificaciones señalados en el artículo 42 excepto las infraestructuras interurbanas, se pueden clasificar en dos grandes grupos:

- A) Aquellos que de acuerdo con el artículo 16.3 regla 1ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana sólo necesitan para su implantación la obtención de la preceptiva licencia municipal. Pertenecen a este grupo los tipos "edificación agrícola" artículo 46, "servicio de carretera" salvo los supuestos contemplados en el artículo 47, y "edificación vinculada a las grandes infraestructuras" artículo 53.
- B) Aquellos que de acuerdo con el artículo 16.3 regla 2ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, seguirán el procedimiento en ellos previsto. Pertenecen a este grupo los demás tipos no comprendidos en el grupo A.

En estos casos deberá presentarse para su autorización por la Comisión Provincial de Urbanismo, en el Ayuntamiento correspondiente, la siguiente documentación:

- Nombre, apellidos o, en su caso denominación social y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicita.
- Planos de situación y parcela a escala y con amplitud geográfica suficientes para que puedan apreciarse, tanto las condiciones generales de implantación como las condiciones particulares. Preferentemente se utilizará para la elaboración de este plano de situación, la planimetría oficial existente.
- Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características arquitectónicas fundamentales de la misma: altura, materiales, cubierta, cerramiento e instalaciones.
- Justificación de los servicios con los que va a estar dotada la edificación y su situación en especial los puntos de vertido de residuos y la solución prevista para su eliminación.
- Justificación de la necesidad de su implantación en Suelo No Urbanizable.

Además, con carácter general y para todos los tipos se justificará el cumplimiento de:

- Legislación específica o normativa sectorial de aplicación en razón del uso o actividad que se desarrollará en las edificaciones o instalaciones.
- Normativa de protección y el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Córdoba.

El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo, la cual lo someterá a información pública durante 15 días. Transcurrido dicho plazo se adoptará la resolución definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo.

Para la preceptiva obtención de licencia municipal de obras, se seguirá lo especificado en los artículos 6,7,8,9 y 10 de estas Normas.

Las obras menores y las de reforma que no supongan aumento de la edificabilidad o cambio de uso, sólo necesitarán para su tramitación la obtención de la preceptiva licencia municipal.

FUERA DE ORDENACION.

Las edificaciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación de estas Normas que resulten disconformes con la misma quedan calificadas como fuera de ordenación.

De acuerdo con el artículo 137 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana no podrán realizarse en ellas obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación pero sí las pequeñas reparaciones que exigiere la higiene, el ornato y conservación del inmueble.

Sin embargo, la Comisión Provincial de Urbanismo podrá autorizar obras de reforma, consolidación y mantenimiento en aquellas edificaciones e instalaciones que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que no estén en ruina.
- b) Que no contravengan el Plan Especial de Protección del Medio Físico y la normativa sectorial aplicable.
- c) Que hayan contado con la debida licencia municipal y en su caso, con la preceptiva autorización previa de la Comisión Provincial de Urbanismo o bien que a juicio de ésta pueda considerarse legalizada su situación anterior.
- d) Que a juicio de la Comisión la edificación o instalación en cuestión no suponga un deterioro del entorno y que dichas obras representen una mejora en su adecuación al medio.

Gráfico 1
CONDICIONES PARTICULARES DE IMPLANTACION
Distancia mínima a núcleos urbanos en metros

A	Edificación Agrícola Servicio de Carretera Edificación Pública	500
B	Vivienda Instalación Agropecuaria	1000
C	Vertederos Industrias	2000

Gráfico 2
CONDICIONES PARTICULARES DE IMPLANTACION
Distancia mínima a otras edificaciones en metros

A	Edificación Pública Instalación Recreativa y Deportiva	100
B	Viviendas ⁽¹⁾	200
C	Servicio de Carretera Instalación Agropecuaria	250
D	Industrias ⁽²⁾	500
E	Vertederos	1000

(1) Ver artículo 55. (2) Ver artículo 51

Gráfico 3
CONDICIONES PARTICULARES DE IMPLANTACION
Distancia mínima a ejes de carreteras en metros ⁽³⁾

A	Servicio de Carretera	25
B	Edificación Agrícola Edificación Pública Instalación Deportiva y Recreativa	50
C	Instalación Agropecuaria Vivienda	100
D	Industrias	200
E	Vertederos	500

(3) Ver apartado 6.3 de Documentación Complementaria

TITULO IV. NORMAS DE APLICACION EN SUELO NO URBANIZABLE.

SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES.

ARTICULO 46. EDIFICACION AGRICOLA.

DEFINICION

Edificación vinculada a una explotación agrícola o ganadera y que sirve de asiento a la finca.

IMPLANTACION

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

- Parcela mínima. En el suelo no urbanizable que no sea de específica protección por el Plan Especial de Protección del Medio Físico, dependiendo del tipo de cultivo se establecen las siguientes superficies mínimas de parcela, a efectos de la posibilidad de edificar:

Regadío.....	1 Ha.
Vid y olivo	2 Ha.
Otros cultivos de secano	3 Ha.
Dehesa, monte, encinar, etc.	10 Ha.

El Ayuntamiento correspondiente, en el caso de parcelas históricas de menor superficie, podrá autorizar la edificación cuando quede garantizado su destino a explotación agrícola que guarde relación con la naturaleza y destino de la finca.

- Distancia mínima de la edificación a núcleos urbanos: 500 mts. En el caso de que en una finca el cortijo o asiento tuviera una implantación histórica en un determinado emplazamiento que no cumpliera la anterior condición, y se quisiera renovar la edificación, el Ayuntamiento correspondiente podrá autorizar la reimplantación del cortijo, siempre que no se aumente el volumen de edificación, cumpla las condiciones estéticas y paisajísticas y no contravenga la normativa de protección del P.E.P.M.F.

- Distancia mínima de la edificación a carreteras: 50 mts. Esta condición de implantación podrá ser eximida por el Ayuntamiento correspondiente en base a los mismos supuestos señalados en el párrafo anterior.

USOS

Explotación agrícola o ganadera vinculada a la finca sobre la que se asienta, que podrá albergar:

- Viviendas para el personal o propietario de la explotación.

- Almacén de productos agrícolas y maquinaria, pequeños silos y depósitos.
- Cuadras, establos, porquerizas y gallineros.
- Lagares, molinos e instalaciones destinadas a la primera transformación de los propios productos de la finca.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION

- Altura: una o dos plantas (7 mts.) Se autorizarán torres cubiertas o solanas, siempre que no sean habitables y estén abiertas en más del 50% de su perímetro.
- Separación a linderos:
Parcela de regadío: 25 mts.
Parcela de secano: 50 mts.
- Ocupación: la edificación no ocupará en planta más de 0,5% de la superficie de la finca.
- Condiciones estéticas y paisajísticas:
 - La cubierta será inclinada en general.
 - Los paramentos exteriores, en general, se enfoscarán y encalarán, prohibiéndose revestimientos cerámicos de tipo azulejo o ladrillo visto en grandes superficies, restringiéndose su uso a simples recercados de huecos.
 - En caso de que la edificación agrícola se organice alrededor de un patio, éste tendrá unas dimensiones proporcionadas a su altura y forma sensiblemente cuadrangular.
 - La edificación se adecuará a las constantes tipológicas de los cortijos de la comarca en que se vaya a implantar.

TRAMITACION

Para la tramitación de las edificaciones agrícolas solamente será necesaria la obtención de la correspondiente licencia municipal de obras, ante el Ayuntamiento en cuyo término municipal se encuentre situada.

En cualquier caso se justificará debidamente el cumplimiento, tanto de las condiciones generales de implantación, como de las condiciones particulares que figuran en el presente artículo.

Asimismo, se justificará el cumplimiento de la normativa de protección y del Plan Especial de Protección del Medio Físico.

TITULO IV. NORMAS DE APLICACION EN SUELO NO URBANIZABLE.**SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES.****ARTICULO 47. SERVICIO DE CARRETERAS.****DEFINICION**

Edificaciones o instalaciones situadas junto a las carreteras destinadas al servicio de los usuarios de las mismas.

IMPLANTACION

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

- Distancia mínima de la edificación a núcleos urbanos: 500 mts.
- Distancia mínima a eje de carreteras: 25 mts. Esto, con independencia del cumplimiento de las distancias mínimas que establezca la legislación específica en materia de carreteras.
- Distancia máxima a eje de carreteras: 100 m.
- Distancia mínima a otras edificaciones: 250 m., salvo que se agrupen en "áreas de servicios de carreteras". Estas áreas podrán agrupar un máximo de tres edificaciones de "servicios de carreteras" y cumplirán las mismas condiciones de implantación que los "servicios de carretera" individualizados, salvo la distancia mínima entre un "área" y otro servicio de carretera que será mayor a 250 x N mts., siendo N el número de edificaciones que integran el área.

USOS

- Gasolineras con pequeños talleres anejos de reparación de automóviles.
- Bares, restaurantes, hostales y moteles.
- Puestos de Socorro, áreas de descanso y básculas públicas.
- La edificación de servicios de carreteras podrán albergar una vivienda dentro del propio edificio, siempre que no represente más de un 30% de la superficie construida total.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION

- Altura: una o dos plantas (7 mts.).
- Separación a linderos: la edificación se separará un mínimo de 10 mts. de los linderos de la parcela.
- Ocupación: la edificación no ocupará en planta más de un 25% de la superficie de la parcela.

INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

Se requerirá instalaciones de agua, energía eléctrica, mediante conexión a la red o producción propia, red de saneamiento interior, fosa séptica y acceso rodado. Se dotará de una plaza de aparcamiento por cada 25 m2 construidos con un mínimo de tres.

TRAMITACION

La implantación de los "servicios de carretera", salvo los exclusivamente vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas, se tramitará de acuerdo con el artículo 16.3 regla 2ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y se tendrá en cuenta las limitaciones establecidas en la Ley 25/1.988 de 29 de Julio de Carreteras.

Para su autorización por la Comisión Provincial de Urbanismo, se deberá presentar en el Ayuntamiento correspondiente, además de la documentación que se indica en las normas generales, los siguientes documentos:

- Justificación del cumplimiento de las condiciones particulares de implantación que figuran en la presente ficha. En caso de que se pretendiera constituir un "área de servicios", se acompañarán además los siguientes datos:

- . Plano de situación a escala y con amplitud geográfica suficientes para que se puedan apreciar las condiciones de implantación para "área de servicio" que figuran en esta ficha.

- . Plano de ordenación de los accesos, aparcamientos y edificaciones que integran el área.

- . Previsión de las instalaciones y servicios comunes con los que va a estar dotada.

- Justificación del cumplimiento de la legislación específica sectorial que le sea de aplicación.

- Justificación del cumplimiento de la normativa de protección y del Plan Especial de Protección del Medio Físico.

- Informe favorable del Servicio de Carreteras competente.

TITULO IV. NORMAS DE APLICACION EN SUELO NO URBANIZABLE.**SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES.****ARTICULO 48. EDIFICACION PUBLICA.****DEFINICION**

Edificación de titularidad o uso público.

necesidades específicas, valorando que no produzca impacto negativo.

IMPLANTACION

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

- Distancia mínima de la edificación a los núcleos urbanos: 500 mts.
- Distancia mínima de la edificación a eje de carreteras: 50 mts.
- Distancia mínima a otras edificaciones: 100 mts.

- Separación a linderos: la edificación se separará un mínimo de 20 mts. de los linderos de la parcela.

**INFRAESTRUCTURA
Y DOTACIONES**

Se requerirá instalación de agua potable, energía eléctrica, mediante conexión a la red o producción propia, red de saneamiento interior, fosa séptica y acceso rodado.

TRAMITACION**USOS**

- Cuarteles, centros de instrucción, edificaciones e instalaciones militares.
- Hoteles, paradores, vinculados a parajes de interés paisajístico o cinegético.
- Conventos, monasterios, ermitas y edificaciones religiosas.
- Cárceles, centros penitenciarios y rehabilitación de menores, toxicómanos y alcohólicos.
- Centros docentes, de formación sindical, profesional, casas de ejercicios, noviciados y seminarios.
- Residencias y albergues juveniles, de tercera edad, etc.
- Centros sanitarios y hospitalarios.
- Cementerios y necrópolis.
- Equipamiento social (siempre que se justifique la necesidad de su implantación en el medio rural).

La implantación de estas edificaciones, se tramitará de acuerdo con el artículo 16.3 regla 2ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Para su autorización por la Comisión Provincial de Urbanismo, deberá presentarse en el Ayuntamiento correspondiente, además de la documentación que se indica en las normas generales, los documentos siguientes:

- Justificación de la necesidad de su implantación en suelo no urbanizable en base a la no existencia de suelo urbano vacante apto para la implantación de la edificación pública, a las características específicas derivadas del uso o actividad que albergará la edificación o a las exigencias de la normativa sectorial aplicable.
- Justificación del cumplimiento de las condiciones particulares de implantación.

**CONDICIONES
PARTICULARES DE
LA EDIFICACION**

- Altura: la edificación tendrá un máximo de 2 plantas (7 mts.). Excepcionalmente la Comisión Provincial de Urbanismo, podrá autorizar 3 plantas en razón de las

- Justificación del cumplimiento de la legislación específica sectorial de aplicación.
- Justificación del cumplimiento de la normativa de protección y del P.E.P.M.F.

TITULO IV. NORMAS DE APLICACION EN SUELO NO URBANIZABLE.**SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES.****ARTICULO 49. INSTALACION DEPORTIVA Y RECREATIVA.****DEFINICION**

Instalaciones destinadas a actividades relacionadas con el ocio, esparcimiento y deportivas, que por la gran superficie de espacios libres que requieren hayan de implantarse necesariamente en el medio rural.

IMPLANTACION

Además de cumplir las condiciones generales de implantación serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

- Distancia mínima de la edificación a eje de carreteras: 50 mts.
- Distancia mínima de las edificaciones de la instalación a otras edificaciones: 100 mts.

USOS

- Zonas de acampada.
- Parques recreativos naturales, parques de atracciones.
- Clubs deportivos de golf, hípica, tiro, náutica y otros de necesaria o conveniente implantación en suelo no urbanizable.
- Salas de conciertos, auditorios y teatros al aire libre.
- Se excluye el uso residencial. No obstante, la instalación podrá albergar una vivienda, siempre que no se contravenga la legislación específica sectorial y la normativa de protección, en concreto, el P.E.P.M.F.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION

- Altura: la edificación tendrá un máximo de una planta.
- Separación a linderos: la edificación principal se separará un mínimo de 10 mts. de los linderos de la parcela.
- Ocupación: la edificación ocupará en planta el 10% como máximo, de la superficie de la parcela.

INFRAESTRUCTURA Y DOTACIONES

Se dotará a la instalación de plazas de aparcamiento, calculándose su número en base a la ocupación real máxima de la instalación. Contará asimismo con acceso rodado.

TRAMITACION

La implantación de estas instalaciones se tramitará de acuerdo con el artículo 16.3 regla 2ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Para su autorización por la Comisión Provincial de Urbanismo, deberá presentarse además de la documentación que se indica en las normas generales (ver sección 1ª) los documentos siguientes:

- Justificación de la necesidad de su implantación en el suelo no urbanizable, en base a las características de la instalación recreativa o deportiva de que se trate, a la necesidad de gran proporción de espacios libres, o a la falta de suelo urbano vacante, apto para la implantación.
- Justificación del cumplimiento de las condiciones particulares de implantación.
- Justificación del cumplimiento de la legislación específica sectorial de aplicación, Ley 10/1.990 de 15 de Octubre Ley de Deportes.
- Justificación del cumplimiento de la normativa de protección y del P.E.P.M.F.

TITULO IV. NORMAS DE APLICACION EN SUELO NO URBANIZABLE.

SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES.

ARTICULO 50. INSTALACION AGROPECUARIA.

DEFINICION

Edificación destinada al almacenamiento o primera transformación de productos agrícolas, a la estabulación de ganado y aves, y piscifactorias.

IMPLANTACION

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

- Distancia mínima de la edificación a núcleos urbanos: 1.000 mts.
- Distancia mínima a eje de carreteras: 100 m.
- Distancia mínima a otras edificaciones: 250 m.

USOS

- Granjas avícolas y cunículas. Instalaciones destinadas a la apicultura.

- Establos de ganado, vaquerías y cebaderos.
 - Silos y almacenes de abonos, herbicidas, etc.
 - Industrias para la primera transformación de productos agrícolas, tales como lagares, almazaras, bodegas, secaderos, etc.
 - Aserraderos y explotaciones forestales.
- La edificación de la instalación agropecuaria, podrá albergar una vivienda para guarda.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION

- Altura: la que necesite la instalación. En caso de superar las dos plantas o 7 mts. de altura deberá justificarse detalladamente su necesidad en la tramitación de la autorización ante la Comisión Provincial de Urbanismo.
- Separación de linderos: la edificación se situará a más de 20 mts. de los linderos de la parcela.

TRAMITACION

La implantación de estas instalaciones agropecuarias se tramitará de acuerdo con el

artículo 16.3 regla 2ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Para su autorización por la Comisión Provincial de Urbanismo, deberá presentarse además de la documentación que se indica en las normas generales los documentos siguientes:

- Justificación de la necesidad de su implantación en el suelo no urbanizable.
- Justificación del cumplimiento de las condiciones particulares de implantación, establecidas en la presente ficha.
- Justificación del cumplimiento de la legislación específica sectorial de aplicación.
- Justificación del cumplimiento de la normativa de protección y del P.E.P.M.F.

TITULO IV. NORMAS DE APLICACION EN SUELO NO URBANIZABLE.

SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES. ARTICULO 51. INDUSTRIA.

DEFINICION

Edificación o instalación destinada a la fabricación, manufacturación o elaboración, y almacenamiento de productos.

INFRAESTRUCTURA Y DOTACIONES

Se requerirá instalación de agua, energía eléctrica mediante conexión a la red o producción propia, red de saneamiento interior y acceso rodado.

IMPLANTACION

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

- Distancia mínima de la edificación a núcleos urbanos: 2.000 mts.
- Distancia mínima de la edificación a eje de carreteras: 200 mts.
- Distancia mínima a otras edificaciones: 500 mts. No obstante, podrá situarse a menos de 500 mts. de otra única industria, pudiendo agruparse ambas a fin de aprovechar los servicios comunes.

TRAMITACION

La implantación de estas "industrias" en el medio rural, se tramitará de acuerdo con el artículo 16.3 regla 2ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Para su autorización por la Comisión Provincial de Urbanismo deberá presentarse además de la documentación que se indica en las Normas Generales los documentos siguientes:

- Justificación de la necesidad de su implantación en el suelo no urbanizable en base a la no existencia de suelo urbano vacante apto para la implantación de la industria en el término municipal de que se trate. Se entenderá que no hay suelo urbano vacante apto, cuando el existente no esté a las distancias requeridas por la legislación específica sectorial, respecto de las demás actividades urbanas o, cuando por el tamaño y características de la instalación industrial no sea aconsejable su implantación en el suelo urbano disponible.

USOS

Industrias y almacenes que por su naturaleza no pueden situarse en suelo urbano. Podrán albergar una vivienda para guarda.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION

- Altura: la que necesite la industria. En caso de superar las dos plantas o 7 mts. de altura deberá justificarse detalladamente su necesidad en la tramitación de la autorización ante la Comisión Provincial de Urbanismo.
- Separación a linderos: la edificación se situará a más de 25 mts. de los linderos de la parcela.

- Justificación del cumplimiento de la legislación específica sectorial que le sea de aplicación en razón a la actividad desarrollada por la industria que se pretende implantar.

- Justificación del cumplimiento de la normativa de protección y del P.E.P.M.F.

TITULO IV. NORMAS DE APLICACION EN SUELO NO URBANIZABLE.**SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES.****ARTICULO 52. INSTALACION EXTRACTIVA.****DEFINICION**

Instalación destinada a la obtención de materia prima inorgánica del subsuelo o de superficie, pudiendo incluir un posterior proceso de transformación inicial de esta materia.

IMPLANTACION

Dada la especial vinculación de estas instalaciones a un emplazamiento determinado y concreto, no se establecen condiciones particulares de implantación.

No obstante, la Comisión Provincial de Urbanismo estudiará especial y detalladamente los casos en que este tipo de instalaciones, pretenda implantarse en las proximidades de núcleos de población, zonas de interés paisajístico, cauces fluviales, grandes masas forestales, edificaciones en el medio rural, etc., valorándose los perjuicios que ocasionaría en los casos señalados la puesta en servicio de la explotación, y el impacto ambiental, frente a los beneficios sociales que pudiera reportar. Cuando la instalación extractiva, se refiera a materiales poco valiosos o de extensa localización (graveras, canteras de arcilla, etc.) la Comisión Provincial de Urbanismo, podrá exigir a la misma las condiciones particulares de implantación de las "industrias" (art. 51).

Se prohíbe el levantamiento y extracción fuera de los cauces de los ríos de rocas y piedras en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

USOS

- Minas a cielo abierto.
- Minas subterráneas.
- Canteras.
- Graveras.

En las instalaciones de minas y canteras, se podrá construir una vivienda para guarda.

CONDICIONES DE LA INSTALACION

Además de cumplir la legislación específica sectorial que le sea de aplicación y la normativa de protección, en concreto el P.E.P.M.F., los vertederos de estas instalaciones se localizarán en lugares que no afecten al paisaje, ni alteren el equilibrio natural, evitándose su desprendimiento por laderas de montaña o su acumulación en valles. En todo caso se harán estudios que demuestren que no alteran las

escorrentías naturales de los terrenos, no varían los microclimas, no alteran la geomorfología de la zona.

En caso de que la instalación cuente con edificación, deberá cumplir:

Altura: la que necesite. En caso de superar las dos plantas o 7 mts. de altura, deberá justificarse detalladamente su necesidad en la tramitación de la autorización, ante la Comisión Provincial de Urbanismo.

CESE DE LAS EXPLOTACIONES

Una vez que estas instalaciones hayan cesado en sus explotaciones, estarán obligadas a restituir el paisaje natural, suprimiendo taludes y terraplenes, y reponiendo la capa vegetal y flora.

TRAMITACION

La implantación de estas instalaciones extractivas, se tramitará de acuerdo con el artículo 16.3 regla 2ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Para su autorización por la Comisión Provincial de Urbanismo, deberá presentar en el Ayuntamiento correspondiente, además de la documentación que se indica en las normas generales, los siguientes documentos:

- Plano de situación a escala y con amplitud geográfica suficiente para que la Comisión Provincial de Urbanismo, pueda estudiar y valorar las posibles repercusiones de la implantación, figurando en el mismo núcleos de población próximos, zonas de interés paisajístico, cauces fluviales, carreteras, montes protegidos y cuanta información gráfica se pueda aportar para establecer la idoneidad de emplazamiento.
- Estudio previo de Evaluación del Impacto Ambiental, y de no afección a restos arqueológicos, cuando sea previsible su aparición.
- Justificación de los servicios de los que va a estar dotada la instalación y situación de los vertidos, debiéndose acompañar un estudio sobre los vertederos de estas instalaciones en el que se demuestre que no alteran las escorrentías naturales de los terrenos, ni varían los microclimas, ni la geomorfología de la zona.
- Plan de restauración informado favorablemente por la Agencia del Medio Ambiente.

TITULO IV. NORMAS DE APLICACION EN SUELO NO URBANIZABLE.**SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES.****ARTICULO 53. EDIFICACION VINCULADA A GRANDES INFRAESTRUCTURAS.****DEFINICION**

Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

- Todas estas edificaciones podrán albergar viviendas para el personal que necesariamente deba residir junto a la instalación para su mantenimiento.

IMPLANTACION

Dada la especial vinculación de estas edificaciones a un emplazamiento determinado y concreto, no se establecen condiciones particulares de implantación. Solamente se cumplirán las condiciones generales, y en especial la normativa de protección y el P.E.P.M.F.

No obstante, la Comisión Provincial de Urbanismo, estudiará especial y detalladamente los casos en que se pretenda implantar este tipo de edificaciones en las proximidades de núcleos de población, zonas de interés paisajístico, cauces fluviales, yacimientos arqueológicos, grandes masas forestales o edificaciones habitadas.

Cuando la edificación pueda indistintamente, situarse en diversos puntos a lo largo de la infraestructura, es decir, admita una localización extensa y no esté necesariamente vinculada a un emplazamiento prefijado, se le aplicará las condiciones particulares de implantación de "industrias" (art. 51).

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION

- Altura: la que necesite la instalación. En caso de superar las dos plantas o 7 mts. de altura, deberá justificarse detalladamente en la solicitud de licencia tal necesidad.
- Separación a linderos: la edificación principal se situará a más de 25 mts. de los linderos de los terrenos afectados a la instalación, en caso de que la legislación sectorial y específica de la infraestructura no lo determinara.
- Condiciones estéticas y paisajísticas: en caso de que la edificación debiera situarse necesariamente en emplazamientos de especial significación paisajística o muy visibles (cumbres de montañas, entorno próximo a embalses, riberas de ríos, etc.) se estudiará cuidadosamente su definición arquitectónica, así como su grado de integración paisajística en el medio.

TRAMITACION**USOS**

- Casetas de peones camineros, instalaciones para mantenimiento de carreteras, autopistas, autovías, túneles, etc.
- Plantas asfálticas para ejecución o mantenimiento de carreteras.
- Estaciones y subestaciones de red de energía eléctrica.
- Edificaciones o instalaciones de centrales térmicas y eléctricas.
- Edificaciones vinculadas a embalses, construcción y mantenimiento de presas, grandes conducciones hidráulicas, depósitos reguladores y canalizaciones de riego.
- Edificaciones vinculadas a oleoductos, gasoductos, depósitos de combustible, y refinerías de petróleo.
- Estaciones de ferrocarril y edificaciones vinculadas a la red ferroviaria.
- Aeropuertos y helipuertos.
- Edificaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones, radio y T.V.

La implantación de estas edificaciones se tramitará directamente, mediante solicitud de licencia de obras en el Ayuntamiento correspondiente, de acuerdo con el artículo 16.3 regla 1ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. A dicha solicitud deberá acompañar:

- Autorización administrativa pertinente en aplicación de la legislación sectorial que le sea propia.
- Justificación del cumplimiento de la normativa de protección y en concreto del P.E.P.M.F.
- En el caso de que se dieran las circunstancias recogidas en el último párrafo del apartado de "implantación" de la presente ficha, es decir que la edificación admitiera una localización extensa a lo largo de la infraestructura se justificará el cumplimiento de las condiciones particulares de implantación allí señaladas.
- Estudio de integración paisajística de la edificación en el caso señalado en las "condiciones estéticas y paisajísticas" de esta ficha.

TITULO IV. NORMAS DE APLICACION EN SUELO NO URBANIZABLE.**SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES.****ARTICULO 54. VERTEDERO.****DEFINICION**

Instalaciones destinadas al vertido de residuos y depósitos de escombros, basura y material de desecho, pudiendo incluir su tratamiento y transformación posterior.

señaladas en las condiciones generales de edificación. Junto a ella y rodeando la parcela sin solución de continuidad, se dispondrán pantallas protectoras de arbolado en doble fila con árboles de hoja perenne.

IMPLANTACION

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

- Distancia mínima de la instalación a núcleos urbanos: 2.000 mts.
- Distancia mínima a la instalación a eje de carreteras: 500 mts.
- Distancia mínima a otras edificaciones: 1.000 mts. (*)
- Se situarán en lugares poco visibles y en donde los vientos dominantes, no puedan llevar olores a núcleos habitados, vías de circulación o edificaciones en el medio rural, exigiéndose por la Comisión Provincial de Urbanismo, un estudio detallado de este aspecto, así como de las repercusiones higiénicas, sanitarias, ecológicas, paisajísticas y agrobiológicas que pueda ocasionar su implantación.
- Dentro del estricto cumplimiento de la normativa de protección y del P.E.P.M.F. se asegurará la ausencia de impacto ambiental y en especial se garantizará la no afección de los recursos hidrológicos.

USOS

- Vertederos controlados de basura.
- Vertederos de escombros.
- Estercoleros, basureros y vertederos de chatarras.
- Cementerios de coches.
- Balsas de alpechín.

CONDICIONES DE LA INSTALACION

En caso de que la instalación cuente con una edificación para caseta, control, pequeña oficina, etc., cumplirá las siguientes condiciones:

- Altura: una planta.
- Separación a los linderos: 25 mts.
- Cerramiento de parcela: la parcela deberá estar cercada en todo su perímetro con una valla que cumpla las determinaciones

INFRAESTRUCTURA Y DOTACIONES

Se requerirá instalación de agua, energía eléctrica y acceso rodado en caso de que se pretenda implantar un vertedero controlado de basuras.

En caso de generar vertidos, estos, serán objeto de tratamiento para evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. (Ver condiciones generales de la edificación en Sección 1ª).

TRAMITACION

La implantación de estos "vertederos", se tramitará de acuerdo con el artículo 16.3 regla 2ª del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Para su autorización por la Comisión Provincial de Urbanismo, deberá presentarse en el Ayuntamiento correspondiente, además de la documentación que se indica en las normas generales, los siguientes documentos:

- Estudio previo de Evaluación de Impacto Ambiental, y de no afección a restos arqueológicos, cuando sea previsible su aparición.
- Justificación mediante los estudios oportunos de la no afección de los recursos hidrológicos.
- Justificación de que los vientos dominantes no puedan llevar olores a núcleos habitados, vías de circulación próximas o edificaciones en el medio rural del entorno.
- Justificación del cumplimiento de las condiciones particulares de implantación.

La Comisión Provincial de Urbanismo, podrá limitar en el tiempo la autorización de la implantación de estas instalaciones, exigiendo el compromiso por parte del solicitante de levantar las instalaciones en un plazo prefijado, restituyendo, a su conclusión, a las condiciones primitivas en que se encontraban los terrenos.

(*) En el caso de vertederos de tierras y escombros limpios se podrán atenuar estas condiciones de implantación, siempre que tengan como objetivo modificaciones concretas e intencionadas de la topografía.

TITULO IV. NORMAS DE APLICACION EN SUELO NO URBANIZABLE.**SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES.****ARTICULO 55. VIVIENDA.****DEFINICION**

Edificación aislada para vivienda unifamiliar.

Para su autorización por la Comisión Provincial de Urbanismo, deberá presentar en el Ayuntamiento correspondiente, además de la documentación que se indica en las normas generales los siguientes documentos:

- Justificación del cumplimiento de las condiciones particulares de implantación.

- Justificación del cumplimiento de la normativa de protección y del P.E.P.M.F.

IMPLANTACION

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

- Distancia mínima de la edificación a núcleos urbanos: 1.000 mts.

- Distancia mínima de la edificación a carreteras: 100 mts.

- Distancia mínima a otras edificaciones: 200 mts. No obstante, podrá situarse a menos de 200 mts., de otra única vivienda, siendo en este caso la distancia mínima de ambas a otras edificaciones 300 mts.

- Parcela mínima: la determinada para cada tipo de cultivo en el artículo 46, con la excepcionalidad contemplada en el mismo para parcelas históricas de menor superficie.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION

- Altura: una o dos plantas (6,50 mts.).

- Separación a linderos: la edificación estará situada a una distancia mínima de 15 mts. de los linderos de la parcela.

- Composición: la composición del edificio deberá adecuarse en lo posible a las de las construcciones tradicionales rurales de la zona donde se enclave. Evitándose por tanto esquemas compositivos tipo "chalet" propios de zonas urbanas.

- Materiales: se emplearán materiales adecuados al entorno. Todas las fachadas y cerramientos, que no sean de piedra natural, se revocarán y pintarán.

- Cubiertas: las cubiertas serán generalmente inclinadas y de teja cerámica.

USO

Vivienda unifamiliar.

TRAMITACION

La implantación de estas "viviendas", se tramitará de acuerdo con el artículo 16.3 regla 2ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- Cerramiento de parcela: es lo más deseable, para una mayor integración de la edificación en el entorno, evitar el cerramiento de parcela. Caso de realizarse se ajustará estrictamente a lo señalado en las normas generales de este título.

TITULO IV. NORMAS DE APLICACION EN SUELO NO URBANIZABLE.**SECCION 2ª. NORMAS PARTICULARES.****ARTICULO 56. INFRAESTRUCTURAS INTERURBANAS.****TIPOS**

Clasificamos a las infraestructuras interurbanas en los siguientes grupos:

- De superficie:
 . carreteras.
 . vías férreas.
 . canales.

- Aéreas:
 . líneas de alta tensión.

- Subterráneas:
 . redes de agua.
 . líneas telefónicas.
 . emisarios.
 . otras condiciones.

DE SUPERFICIE

Los proyectos correspondientes a estas infraestructuras procurarán su perfecta integración en el entorno. Evitarán en lo

posible grandes movimientos de tierra, lo que comporta grave alteración del medio, utilizando en su lugar otros recursos técnicos como túneles o viaductos. Los taludes de los desmontes o terraplenes que resulten imprescindibles se tratarán mediante la plantación de especies fijadoras.

Durante la ejecución de las obras se evitará la destrucción de la capa vegetal en las zonas adyacentes, reponiendo aquellas franjas que por causas constructivas (almacenamiento de materiales, maniobrabilidad de la maquinaria, préstamos, etc.) hayan resultado dañadas o deterioradas.

En aquellos tramos que por alteración de su trazado quedaran sin uso se levantará el firme y se repondrá su capa vegetal.

En aquellos tramos de carretera que confluyan en núcleos urbanos deberán plantarse hileras de arbolado en ambas márgenes hasta una distancia de 500 mts. medidos desde el final de la población.

SUBTERRANEAS

Todas las infraestructuras subterráneas harán reposición del terreno vegetal en las zonas afectadas y contarán con la debida señalización.

TITULO V. NORMAS DE URBANIZACION

ARTICULOS 57, 58, 59, 60, 61 y 62

57. AMBITO

El ámbito de este Título en referencia al Capítulo 5 de la Documentación Complementaria Obras de Urbanización e Infraestructura será el de la provincia de Córdoba.

- Se aplicarán con carácter director en aquellos municipios carentes de cualquier documento de ordenación.
- Se aplicarán con carácter subsidiario en aquellos municipios que cuenten con Delimitación de Suelo Urbano sin ordenanzas de edificación.
- Podrán aplicarse con carácter complementario en aquellos municipios que cuenten con Delimitación de Suelo Urbano con ordenanzas de edificación que no contengan normas de urbanización.

58. PROYECTO DE OBRAS ORDINARIAS

Las obras de nueva implantación, reparación o mejora de los espacios urbanos básicos, tal y como se definen en la ficha 5.1. de la Documentación Complementaria, se realizarán a través de los correspondientes Proyectos de

ESTUDIO PREVIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Cualquier proyecto de infraestructura que pretenda atravesar suelos incluidos en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del P.E.P.M.F., u otros parajes de singular valor paisajístico, deberá acompañarse de un Estudio previo de Evaluación de Impacto Ambiental en el que se analice el impacto final de la infraestructura, el de las obras necesarias para su realización y los estudios realizados sobre las zonas consideradas como alternativas del itinerario o trazado, la evaluación de las mismas y la justificación de la alternativa escogida.

Igualmente se acompañará Estudio de no afección de restos arqueológicos cuando sea previsible su aparición.

TRAMITACION

La tramitación de cualquier proyecto de infraestructura se ajustará en cada caso a la legislación vigente específica y, en el supuesto de que resulte preceptiva la licencia urbanística, deberá contar con la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, según el artículo 16.3 regla 2ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Obras Ordinarias, redactados por técnico competente.

59. TIPOS DE PROYECTOS

Estos proyectos podrán acometer obras en cualesquiera de los espacios urbanos básicos antedichos con carácter integral o bien acometer parcialmente cualesquiera de las siguientes infraestructuras:

- Pavimentación de calzada, aparcamientos, aceras, red peatonal o espacios libres.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Jardinería y mobiliario urbano en el sistema de espacios libres.

60. CONTENIDO

Deberán respetar los contenidos de las fichas 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6. y 5.7. y en todo caso deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales del núcleo de población y acreditar que

tienen capacidad suficiente para atenderlos.

62. CONDICIONES MINIMAS DE URBANIZACION

Deberán de adaptarse al tipo de espacio urbano que se pretenda urbanizar y deberán incluir la implantación de las siguientes infraestructuras y servicios:

- a) Abastecimiento de agua.
- b) Alcantarillado.
- c) Energía eléctrica.
- d) Alumbrado exterior.
- e) Pavimentación.
- f) Jardinería y mobiliario urbano.

Para la ejecución de dichas infraestructuras se cumplimentará respectivamente lo especificado en las fichas 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6. y 5.7. del capítulo: Obras de Urbanización e Infraestructura de la Documentación Complementaria.

61. DOCUMENTACION Y TRAMITACION

Comprenderán como mínimo los siguientes documentos:

- . Memoria descriptiva de las características de la obra.
- . Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
- . Planos de proyecto y de detalle.
- . Mediciones y presupuesto.
- . Pliego de Condiciones Técnicas.

La tramitación de estos proyectos de obras ordinarias será la que se establece en la Ley 7/85 de 2 de Abril Reguladora de las Bases de Régimen Local (arts. 21 y 23).

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

1. AGRUPACIONES DE POBLACION CONSIDERADAS COMO NUCLEO URBANO.

1.1. Criterios y Directrices.

CRITERIOS PARA SU SELECCION

Se ha realizado un primer listado de aquellas agrupaciones de población que pudieran ser consideradas como núcleo urbano, por contar con algunas de las siguientes características:

1. Implantación de algunas de las infraestructuras urbanas básicas con carácter público: red de agua, alumbrado, electricidad, alcantarillado o pavimentación.
2. Cierta nivel de equipamiento comunitario: iglesia, escuela, comercio, etc.
3. Que se trate de una agrupación histórica con identidad administrativa claramente definida, o bien si es de carácter más reciente que esté acreditada la legalidad de su implantación.

Asimismo se han recogido como núcleos urbanos aquellos así definidos por el planeamiento municipal vigente, ya sea Normas Subsidiarias o Plan General.

Este primer listado ha sido contrastado y filtrado con los criterios de los equipos técnicos redactores de planeamiento en fase de elaboración o en su defecto, de los técnicos de las Secciones Comarcales del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial.

DIRECTRICES SOBRE LOS FUERA DE ORDENACION

Aquellos conjuntos de edificaciones que no hayan sido incluidos en el listado de núcleos urbanos (ficha 1.2.), ni cumplan las condiciones de implantación que se señalan en el Título IV quedan calificados como fuera de ordenación.

El planeamiento municipal deberá estudiar pormenorizadamente estos conjuntos, incluyéndolos en alguno de los siguientes grupos:

- a) Conjuntos que puedan adquirir la calificación de núcleo urbano. En cuyo caso deberán ser objeto de la consiguiente ordenación urbanística.
- b) Conjuntos que deban de ser calificados definitivamente como fuera de ordenación, aplicándoseles con todo su rigor lo prevenido en el artículo 137 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- c) Conjuntos, que al no estar incluidos en ninguno de los dos grupos anteriores, deban ser objeto de una regulación específica dentro del suelo no urbanizable. Dicha regulación incluirá tanto unas condiciones particulares de implantación y edificación como las pertinentes medidas correctoras que atenúen su impacto ambiental.

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.

1. AGRUPACIONES DE POBLACION CONSIDERADAS COMO NUCLEO URBANO.

1.2. Listado.

TERMINO Núcleo Urbano	(superficie) Categoría	Población	Viviendas				
ADAMUZ	(331,1)	4.580	1.449	Córdoba	Ciudad	281.704	89.555
Adamuz	Villa	3.833	1.251	Cuevas de Altaza			
Algallarín	Poblado	747	198	Encinarejo de Córdoba	(Ent. loc. menor)	464	110
AGUILAR	(167,1)	12.743	3.316	Golondrina La	Barriada	1.734	547
Aguilar	Ciudad	12.547	3.244	Higuerón El			
ALCARACEJOS	(174,6)	1.518	695	Higuerón Bajo			
Alcaracejos	Villa	1.518	695	Jaras Las	Cortijada	1.158	296
ALMEDINILLA	(56,7)	2.812	1.283	Majaneque			
Almedinilla	Villa	1.220	593	Santa Clara			
Sileras	Aldea	244	118	Santa Cruz			
ALMODOVAR DEL RIO	(172,2)	6.837	2.347	Sta. María de Trassierra	Aldea	98	255
Almodovar del Río	Villa	4.348	1.375	Santo Domingo	Santuario	108	54
Mochos Los	Barriada	1.146	470	Sol El			
AÑORA	(111,8)	1.834	771	Veredón de los Frailes			
Añora	Villa	1.834	771	Villarrubia	Barriada	2.299	642
BAENA	(363,6)	18.701	4.844	DOÑA MENCIA	(15,4)	5.162	1.547
Albendín	Aldea	1.659	458	Doña Mencía	Villa	5.162	1.547
Baena	Ciudad	16.294	4.195	DOS TORRES	(144,1)	2.496	1.057
BELALCAZAR	(353,7)	4.138	1.983	Dos Torres	Villa	2.496	1.057
Belalcázar	Villa	4.104	1.846	ENCINAS REALES	(34,1)	2.209	604
Santa Clara	Caserío	22	22	Encinas Reales	Villa	2.070	555
BELMEZ	(207,6)	4.647	1.967	Vadofresno	Aldea	96	32
Belmez	Villa	4.251	1.631	ESPEJO	(56,9)	5.173	1.557
Doña Rama	Aldea	129	160	Espejo	Villa	5.173	1.557
Entredicho El	Aldea	1	43	ESPIEL	(502,8)	2.873	1.934
Hoyo El	Aldea	266	129	Central Térmica Puente			
BENAMEJÍ	(53,9)	4.614	1.259	Nuevo	Central Térmica	155	103
Benamejí	Villa	4.431	1.205	Espiel	Villa	2.540	1.465
Tejar El	Aldea	183	54	Vecar El (C)	Barriada	97	63
BLAZQUEZ	(101,6)	805	384	FERNAN-NUÑEZ	(30,3)	9.123	2.840
Blázquez	Villa	805	384	Fernán-Núñez	Villa	9.123	2.840
BUJALANCE	(125,3)	8.864	2.834	FUENTE LA LANCHAS	(7,8)	528	337
Bujalance	Ciudad	8.548	2.689	Fuente La Lancha	Villa	528	337
Morente	Aldea	190	117	FUENTE OBEJUNA	(582,8)	7.018	3.219
CABRA	(227,5)	20.134	5.298	Alcornocal El	Aldea	179	131
Cabra	Ciudad	18.303	4.865	Argallón	Aldea	398	156
CAÑETE DE LAS TORRES	(104,2)	3.472	1.232	Cañada del Gamo	Aldea	53	75
Cañete de las Torres	Villa	3.472	1.232	Cardencha La	Aldea	382	178
CARCABUEY	(80,7)	3.070	1.214	Coronada La	Aldea	536	259
Algar	Caserío	190	45	Cuenca	Aldea	425	180
Carcabuey	Villa	2.732	1.126	Fuente Obejuna	Villa	3.542	1.098
CARDEÑA	(511,8)	2.210	996	Morenos Los	Aldea	117	66
Azucl	Aldea	474	261	Navalcuervo	Aldea	98	54
Cardena	Villa	1.503	629	Ojuelos Altos	Aldea	282	213
Venta del Charco	Aldea	233	106	Ojuelos Bajos	Aldea	124	162
CARLOTA LA	(78,8)	8.775	3.453	Pánchez Los	Aldea	35	75
Arrecife	Aldea	1.146	629	Piconcillo	Aldea	143	151
Carlota La	Villa	3.316	1.195	Porvenir de la Industria	Poblado	432	166
Chica-Carlota La	Aldea	183	85	Posadilla	Aldea	272	255
Fuencubierta La	Aldea	489	173	FUENTE PALMERA	(74,3)	8.964	2.904
Garabato El	Aldea	274	93	Cañada del Rabadán	Aldea	883	290
Paz La	Aldea	635	174	Fuente Carretero	Aldea	1.296	445
Pinedas Las	Aldea	261	155	Fuente Palmera	Villa	2.566	837
Quintana	Aldea	473	164	Herrería La	Aldea	311	98
Rinconcillo El	Aldea	441	288	Ochavillo del Río	Aldea	936	321
CARPIO EL	(41,9)	4.847	1.498	Peñalosa	Aldea	621	213
Carpio El	Villa	4.310	1.363	Silillos	Aldea	556	180
Maruñas	Aldea	421	119	Ventilla La	Aldea	748	203
San Antonio	Aldea	70	42	Villalón	Aldea	353	115
CASTRO DEL RIO	(218,8)	7.858	2.848	Villar	Aldea	694	202
Castro del Río	Villa	7.416	2.455	FUENTE-TOJAR	(24,4)	926	456
Llanos del Espinar (C)				Cañuelo El (C)	Barriada	26	14
CONQUISTA	(38,5)	588	417	Fuente-Tójar	Villa	871	398
Conquista	Villa	588	417	GRANJUELA LA	(55,5)	560	197
CORDOBA	(1.244,6)	295.290	101.877	Granjuela La	Villa	560	197
Alcolea	Barriada	4.014	1.133	GUADALCAZAR	(71,9)	1.236	386
Barrio del Angel				Barrio San Vicente	Barriada	32	16
Cañada Real				Guadalcazar	Villa	1.122	343
Cerro Muriano (C)	Barriada	470	268	GUIJO	(66,7)	527	274
				Guijo	Villa	527	274
				HINOJOSA DEL DUQUE	(527,7)	8.227	3.450
				Hinojosa del Duque	Ciudad	8.227	3.450
				HORNACHUELOS	(905,5)	5.258	2.204
				Bembézar del Caudillo	Poblado	343	133
				Céspedes	Poblado	412	167
				Hornachuelos	Villa	3.213	1.191
				Mesas del Guadalupe	Poblado	501	150
				Puebla de la Parrilla	Poblado	391	136
				San Calixto	Aldea	72	40

IZNAJAR	(137,6)	6.282	2.803	PUENTE GENIL	(169,5)	26.588	7.073
Celada La	Caserío	373	119	Cordobilla	Casas de Huertas	292	52
Fuente del Conde	Caserío	402	166	Mina La	Casas de Labor	189	43
Higueras El	Aldea	544	301	Palomar	Aldea	547	139
Iznájar	Villa	2.192	717	Puente Genil	Villa	23.935	6.420
Los Pechos	Caserío	219	99	Puerto Alegre	Aldea	68	15
Ventorros de Balerna	Caserío	275	126	Sotogordo	Aldea	316	70
LUCENA	(348,8)	31.035	7.764	RAMBLA LA	(134,4)	7.056	2.081
Jauja	Aldea	1.030	264	Rambla La	Ciudad	7.009	2.068
Lucena	Ciudad	26.710	6.741	RUTE	(133,8)	10.145	3.928
Navas del Selpillar	Barriada	802	195	Llanos de Don Juan	Barriada	447	173
LUQUE	(139,6)	3.443	1.363	Nacimiento El	Caserío	196	74
Estación La	Estación FF.CC.	74	28	Rute	Villa	8.186	2.979
Luque	Villa	3.290	1.317	Zambra	Aldea	679	309
MONTALBAN DE CORDOBA	(34,5)	4.371	1.408	SAN SEBASTIAN DE LOS B.	(10,7)	816	456
Montalbán de Córdoba	Villa	4.371	1.408	Carril El	Barrio	47	13
MONTEMAYOR	(57,3)	3.686	1.290	San Sebastián de los B.	Villa	816	456
Montemayor	Villa	3.686	1.290	SANTAELLA	(271,2)	5.728	1.905
MONTILLA	(177,4)	22.069	7.163	Casillas Las	Caserío	405	115
Montilla	Ciudad	19.932	6.555	Fontanar El	Caserío	284	134
Santa Cruz	Aldea	708	230	Huertas Bocas del Salado	Caserío	113	52
Vereda de Cerro Macho				Gujarrosa La	Pago	696	234
Llanos del Espinar (C)				Montiela La	Poblado	834	263
				Santaella	Villa	3.158	957
MONTORO	(581,0)	10.020	3.734	SANTA EUFEMIA	(189,2)	1.389	727
H.F. San Fernando	Barriada	284	115	Santa Eufemia	Villa	1.389	727
Montoro	Ciudad	9.040	2.926	TORRECAMPO	(196,8)	1.686	923
MONTURQUE	(32,1)	2.003	540	Torrecampo	Villa	1.686	923
Monturque	Villa	1.712	447	VALENZUELA	(19,2)	1.695	825
MORILES	(19,1)	3.665	1.048	Valenzuela	Villa	1.695	825
Moriles	Villa	3.665	1.048	VALSEQUILLO	(119,6)	648	223
NUEVA-CARTEYA	(69,6)	5.808	1.568	Valsequillo	Villa	648	223
Nueva-Carteya	Villa	5.773	1.557	VICTORIA LA	(19,2)	1.732	633
OBEJO	(214,6)	1.505	702	Victoria La	Villa	1.732	633
Cerro-Muriano (C)	Barriada	691	260	VILLA DEL RIO	(21,7)	7.092	1.940
Estación de Obejo	Barriada	47	67	Villa del Río	Villa	7.092	1.940
Obejo	Villa	767	312	VILLAFRANCA DE CORDOBA	(64,1)	3.540	838
PALENCIANA	(16,1)	1.764	599	Villafranca de Córdoba	Villa	3.540	838
Palenciana	Villa	1.764	599	VILLAHARTA	(11,9)	675	366
PALMA DEL RIO	(198,8)	18.561	6.243	Villaharta	Villa	675	366
Calonge El	Cortijada	454	135	VILLANUEVA DE CORDOBA	(427,9)	10.443	4.261
Estación La	Barriada	208	73	Villanueva de Córdoba	Villa	10.443	4.261
Palma del Río	Ciudad	16.991	5.705	VILLANUEVA DEL DUQUE	(136,7)	2.177	977
PEDRO ABAD	(23,8)	3.032	1.113	Villanueva del Duque	Villa	2.176	957
Pedro Abad	Villa	3.032	1.113	VILLANUEVA DEL REY	(145,9)	1.415	755
PEDROCHE	(124,6)	1.942	575	Villanueva del Rey	Villa	1.415	755
Pedroche	Villa	1.942	575	VILLARALTO	(25,1)	1.887	1.031
PEÑARROYA-PUEBLONUEVO	(63,1)	13.779	5.222	Villaralto	Villa	1.887	1.031
Peñarroya-Pueblonuevo	Ciudad	13.779	5.222	VILLAVICIOSA DE CORDOBA	(468,0)	4.319	1.626
POSADAS	(159,1)	7.041	1.932	Vacar El (C)	Barriada	89	28
Posadas	Villa	6.507	1.797	Villaviciosa de Córdoba	Villa	4.230	1.598
Rivero de Posadas	Aldea	216	58	EL VISO	(252,6)	3.653	1.436
POZOBLANCO	(330,5)	14.513	4.777	Viso El	Villa	3.561	1.435
Pozoblanco	Ciudad	14.513	4.777	ZUHEROS	(42,2)	1.061	441
PRIEGO DE CORDOBA	(286,2)	20.624	6.068	Zuheros	Villa	1.061	441
Campo Nubes	Aldea	161	53				
Cañuelo El (C)	Aldea	219	77				
Castellar El	Caserío	174	48				
Castil de Campos	Aldea	807	344				
Concepción La	Aldea	315	96				
Esparragal El	Aldea	366	106				
Higueras Las	Aldea	92	30				
Lagunillas Las	Aldea	608	175				
Priego de Córdoba	Ciudad	14.808	4.198				
Zagrilla Alta	Aldea	283	83				
Zagrilla Baja	Aldea	378	119				
Zamoranos	Aldea	615	184				

Datos según el nomenclátor de la provincia de Córdoba correspondiente al Censo de Población y Viviendas del año 1.986.

(C) . Indica que el núcleo urbano en cuestión es compartido con otro término municipal.
 . La superficie del término se expresa en Km².
 . La población consignada es la de derecho.

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.

2. PREVISIONES DE PLANEAMIENTO PROVINCIAL.

2.1. Figura, criterio y prioridad.

MUNICIPIO	POBLACION	FIGURA	CRITERIOS	PROGRAMA	Añora	1.814	NS	MR	n (2)
Adamuz	4.623	NS	VA	n (1)	Baena	19.322	NS	P,CM	v,m (1)
Aguilar	13.304	NS	VU,P	v,c,m (1)	Belalcázar	4.206	NS	VA,VU	n (1)
Alcaracejos	1.511	NS	MR	n (3)	Bémez	4.653	NS	VA,H	n (1)
Almedinilla	2.739	NS	H	n (1)	Benaméjil	4.782	NS	VA	n (1)
Almodóvar	7.116	NS	TM,P	v,m (2)	Blázquez Los	810	DSU	P	v
					Bujalance	8.896	NS	VU,P	v,m (2)

Cabra	20.532	PG	VA, VU	v, r (1)	Valenzuela	1.668	DSU	P	n (1)
Cañete de las Torres	3.541	NS	H	n (1)	Valsequillo	627	DSU	P	v
Carcabuey	3.010	NS	VA, H	n (1)	Victoria La	1.752	NS	H	n (1)
Cardena	2.163	NS	VA	n (1)	Villa del Río	7.158	NS	P, DF	v, m (1)
Carlota La	9.300	NS	VU, MR	v, c (1)	Villafranca	3.668	NS	AI, H	n (1)
Carpio El	4.838	NS	H, VA	n (1)	Villaharta	668	NS	MR, H	n (2)
Castro del Río	7.974	NS	P, VU	v	Villanueva de Córdoba	10.548	NS	VA, VU	n (1)
Conquista	584	DSU	P	n (1)	Villanueva del Duque	2.133	DSU	P	v
Córdoba	307.275	PG	P, VU	v, r (4)	Villanueva del Rey	1.395	NS	AI	n (2)
Doña Mencía	5.160	NS	P	v	Villaralto	1.849	DSU	P	v
Dos Torres	2.497	NS	VU	n (1)	Villaviciosa	4.319	NS	VA, TM	v, m (1)
Encinas Reales	2.317	NS	DF, H	v	Viso El	3.572	NS	NH	n (1)
Espejo	5.157	NS	VU, P	n (1)	Zuheros	1.023	NS	VA, VU	n (1)
Espiel	2.833	NS	VA	n (1)					
Fernán-Núñez	9.402	NS	P, DF	v					
Fuente la Lancha	500	DSU	P	v					
Fuente Obejuna	6.833	NS	P, MR	v					
Fuente Palmera	9.473	NS	P, MR	v					
Fuente Tójar	920	DSU	P	v, m (1)					
Granjuela La	551	DSU	P	n (1)					
Guadalcázar	1.313	NS	H	n (1)					
Guijo El	512	DSU	P	v					
Hinojosa del Duque	8.234	NS	P, NH	n (1)					
Hornachuelos	5.439	NS	VA, P	n (1)					
Iznájar	6.057	NS	VA, P	v					
Lucena	33.093	PG	P, CM	n (1)					
Luque	3.509	NS	VA, H	n (1)					
Montalbán	4.528	NS	H, NH	n (1)					
Montemayor	3.821	NS	DF, H	n (1)					
Montilla	22.699	NS	P, CM	v, c (1)					
Montoro	9.959	NS	VU, VA	v, c (1)					
Monturque	2.005	NS	H	n (1)					
Moriles	3.714	NS	DF	n (1)					
Nueva Carteya	5.848	NS	P	n (1)					
Obejo	1.497	NS	VA, TM	v					
Palenciana	1.754	NS	MR, VU, H	n (2)					
Palma del Río	18.966	NS	P, CM	v					
Pedro Abad	3.036	NS	H	n (1)					
Pedroche	1.872	DSU	P	n (1)					
Peñarroya	14.246	NS	P, CM	n (1)					
Posadas	7.135	NS	P, VA	v, m (2)					
Pozoblanco	15.014	NS	P, CM	r (1)					
Priego de Córdoba	21.762	NS	VU, MR	r (1)					
Puente Genil	27.739	PG	VU, MR	v					
Rambla La	7.166	NS	P, VU	v, c, m (1)					
Rute	9.909	NS	VU, VA	v, m (1)					
San Sebastián de los B.	838	DSU	P	n (1)					
Santaella	5.867	NS	P, MR	v					
Santa Eufemia	1.354	NS	VA	n (3)					
Torrecampo	1.643	DSU	P	v					

DSU.- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano y Ordenanzas de Edificación.
 NS.- Normas Subsidiarias Municipales.
 PG.- Plan General de Ordenación Urbana.
 P.- Población total.
 VA.- Valores naturales o paisajísticos.
 VU.- Valores urbanos.
 TM.- Municipios sujetos a presiones de ocupación de suelo en función de su posición.
 CM.- Cabecera comarcal.
 DF.- Problemas de estructura urbana.
 NH.- Transformaciones en el centro histórico.
 MR.- Transformaciones y ocupación de suelo rústico.
 AI.- Proyectos o actuaciones de gran impacto en el medio rural.
 H.- Homogeneización de planeamiento a nivel comarcal.

r.- Revisión del planeamiento vigente.
 n.- Programación ex novo.
 m.- Modificación planeamiento vigente.
 c.- Complementación planeamiento vigente.
 v.- Planeamiento vigente.

(1) Prioridad alta.
 (2) Prioridad media.
 (3) Prioridad baja.

Se ha consignado la población de derecho del municipio según la rectificación del padrón municipal de habitantes del 1 de Enero de 1.990.

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.

3. REDACCION DE PROYECTOS DE DELIMITACION DE SUELO URBANO.

3.1. Ambito, estructura, tipos, documentación y tramitación.

AMBITO

Cumplirán lo que se especifica en el capítulo 3 de estas Normas todos los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano que se redacten o revisen en los municipios que tengan asignada esta figura de planeamiento según la ficha 2.1.

ESTRUCTURA Y CONTENIDO

Todos los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano abordarán:

1. Delimitación de Suelo Urbano. Que se realizará según los criterios que se marcan en la ficha 3.2.
2. Identificación de la morfología urbana y de las áreas de tipología homogénea. Lo que se realizará según los criterios que se marcan en ficha 3.3.
3. Determinación de alineaciones y rasantes del sistema viario, completando con las que sean procedentes las insuficiencias de dicho sistema.

PROYECTOS SIN ORDENANZAS

En aquellos Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano que no contengan Ordenanzas serán de aplicación directa las contenidas en los Títulos, III "Normas de aplicación en suelo urbano" y V "Normas de Urbanización".

PROYECTOS CON ORDENANZAS

Aquellos Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano que cuenten con Ordenanzas podrán, siempre sobre la base de las contenidas en estas Normas Provinciales, matizar las relativas a los Títulos III y V particularizando y adaptando sus contenidos a las peculiaridades del núcleo urbano de que se trate.

DOCUMENTACION

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano tendrá en todo caso los siguientes documentos:

- . Memoria Justificativa de la delimitación propuesta en la que se hará referencia a las delimitaciones anteriores, si las hubiera, a la situación y estructura urbanística actual y a la edificación existente.
- . Planos de información, escala mínima 1/5.000, reflejando información sobre edificios, espacios libres, edificios de interés a proteger y redes de servicios públicos.
- . Plano, escala mínima 1/2.000, de la delimitación de suelo urbano, apoyada en puntos perfectamente definidos y relacionados.
- . Plano, escala mínima 1/2.000, con identificación de la morfología urbana y de

las áreas de tipología homogénea y definición de alineaciones y rasantes.

Caso de contar con Ordenanzas Reguladoras, éstas se circunscribirán a la particularización de las contenidas en los Títulos III y V de estas Normas, conservando análoga estructura.

TRAMITACION

La tramitación de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano se ajustará a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en el Reglamento de Planeamiento, debiendo ser aprobados definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo.

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.

3. REDACCION DE PROYECTOS DE DELIMITACION DE SUELO URBANO.

3.2. Criterios para la delimitación del suelo urbano.

MARCO JURIDICO

El artículo 81.1 en relación con el artículo 13.2 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana puntualiza que para que los terrenos tengan la consideración de urbanos han de cumplir alguna de estas dos condiciones:

- a. Contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
- b. Estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de la superficie no ocupada por los viales o espacios libres existentes, que se incluyan en el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano.

PROCESO A SEGUIR

A) Delimitación 1º perímetro

Se procederá a la delimitación de un primer perímetro que sólo incluya manzanas completas cuyo grado de consolidación sea muy elevado, sin que existan vacíos interiores de manzana de superficie elevada (del orden de los 2.000 m²).

Este primer perímetro puede no tener un carácter continuo sino presentarse de forma polinucleada.

B) Delimitación 2º perímetro

Esta segunda delimitación pretende analizar las áreas que se encuentren parcialmente consolidadas por la edificación a los efectos de comprobar si concurren o no en ellas las condiciones legales exigidas relativas al grado de consolidación.

En este perímetro deben incluirse todas aquellas áreas delimitadas perimetralmente por calles, caminos o veredas, o bien por accidentes geográficos de carácter relevante.

A continuación se procederá a desglosar las áreas que la Instrucción nº 12 del M.O.P.U. define como coherentes.

En cada área de este tipo deberá cuantificarse la superficie ocupada por la edificación, incluyendo todas las edificaciones, sea cual sea su uso y computando en su superficie todos los espacios libres que sean soportes necesarios y por tanto vinculados a la edificación tales como patios en vivienda, zonas de carga y descarga en almacenes, patios de recreo en colegios, etc.

Del análisis de las distintas áreas coherentes que componen este segundo perímetro se obtendrá:

- . Áreas en las que el grado de consolidación es igual o superior al 50%, lo que supondrá su inclusión como suelo urbano.
- . Áreas en las que el grado de consolidación es inferior a este porcentaje para las que se analizará lo que a continuación se indica.

C) Análisis de áreas no consolidadas

En estas zonas se comprobará la existencia o no de todas y cada una de las siguientes infraestructuras básicas:

- Existencia de acceso rodado.
- Abastecimiento de agua.
- Evacuación de aguas.
- Suministro de energía eléctrica.

Un área determinada contará con estas infraestructuras si:

- . En sus bordes existe dicha infraestructura y ésta es de propiedad municipal.
- . La infraestructura en cuestión tiene dimensión suficiente para dotar a los edificios existentes y futuros (en función de los mínimos previstos en el capítulo 5 "Obras de Urbanización e Infraestructura").
- . La conexión de los futuros edificios no

suponga una reducción, por debajo del mínimo establecido, de otras edificaciones que utilicen dicha red.

En el caso de que alguna de las infraestructuras no posea capacidad suficiente para dotar el área, ésta deberá ser reducida hasta alcanzar el nivel de dotación. A efectos de fijar el límite de influencia sobre un área de las infraestructuras exigibles, se utilizará el valor equivalente al fondo medio de las edificaciones en las manzanas limítrofes consolidadas, incluyendo en dicho fondo los espacios libres vinculados a las mismas.

Este criterio será de utilidad especialmente en los casos de desarrollos lineales al borde de caminos o en manzanas de gran superficie con importantes espacios vacíos en su interior.

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.

3. REDACCION DE PROYECTOS DE DELIMITACION DE SUELO URBANO.

3.3. Morfología y áreas de tipología homogénea.

MORFOLOGIA URBANA

A fin de evidenciar la morfología urbana del núcleo de población se identificarán sobre plano los ESPACIOS URBANOS BASICOS según se definen en la ficha 5.1.

Posteriormente deberán darse las directrices concretas para la implantación, reforma o mejora de los mismos, de acuerdo con los contenidos de las fichas 5.2., 5.3., 5.4. 5.5., 5.6. y 5.7., adaptando las condiciones de la urbanización en cada caso a las peculiaridades del núcleo urbano de que se trate.

AREAS DE TIPOLOGIA HOMOGENEA

Igualmente se identificarán sobre plano las áreas de tipología homogénea de acuerdo con los distintos tipos de edificación definidos en el Título III de estas Normas: "Normas de aplicación en suelo urbano", pudiendo ampliarse, restringirse o matizarse la clasificación por tipos del artículo 18 en función de las peculiaridades específicas del núcleo urbano en cuestión.

Sobre la base de esta mapificación deberán aplicarse las normas contenidas en el citado Título III en función de los distintos tipos, pudiendo igualmente matizarse sus contenidos en función de las particularidades del núcleo urbano de que se trate.

AREAS NO CONSOLIDADAS

Los anteriores estudios sobre la morfología urbana y las zonas de tipología homogénea permitirán, con suficiente conocimiento de la estructura urbana, definir para las áreas no consolidadas incluidas en el perímetro del suelo urbano, los diferentes espacios urbanos básicos con que deban contar así como los tipos de edificación que hayan de consolidar la zona.

ESTUDIOS DE DETALLE

Caso de que el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano prevea la redacción de Estudios de Detalle en determinadas áreas no consolidadas por la edificación, dichos Estudios de Detalle podrán reajustar sus propios límites así como definir con precisión las alineaciones y rasantes definitivas.

En cualquier caso el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano deberá definir en estas áreas el esquema general de espacios urbanos básicos así como los tipos de edificación que puedan implantarse.

La documentación y tramitación de estos Estudios de Detalle se ajustará a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en el Reglamento de Planeamiento.

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.**4. PREVISIONES PARA SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL.****4.1. Reservas y criterios.**

ESPACIOS LIBRES	10 m2/Hab.	Parques públicos y zonas verdes.
ZONAS DEPORTIVAS	2 m2/Hab.	Se establece un mínimo de 20.000 m2 por municipio.
EQUIPAMIENTO DOCENTE:		
GUARDERIA	0,5 m2/Hab.	
E.G.B.	2 m2/Hab.	
B.U.P. y F.P.	1 m2/Hab.	Para municipios con más de 5.000 hab.
EQUIPAMIENTO SOCIAL:		
MERCADO DE ABASTOS	0,25 m2/Hab.	
ASISTENCIAL Y RELIGIOSO	1 m2/Hab.	Iglesias, asilos clubs de ancianos, centros de rehabilitación, residencias.
ADMINISTRATIVO	1 m2/Hab.	Ayuntamiento, Juzgado, Cuarteles, Correos, Cementerio.
SANITARIO	0,25 m2/Hab.	
RECREATIVO Y CULTURAL	0,50 m2/Hab.	Bibliotecas, Casas de Cultura, Museos, Círculos Recreativos, Teatros, Cines.

Estas previsiones mínimas tienen carácter orientativo para los municipios que carezcan de planeamiento general vigente. El planeamiento municipal deberá concretar estas previsiones a la vista de las características socioeconómicas del municipio y su comarca. Procederá a su localización en función de la estructura urbana y tendiendo a una distribución espacial.

Se procurará ubicar en edificios de interés histórico o arquitectónico aquellos equipamientos cuyas características lo permitan.

Las reservas de suelo se expresan en función del número de habitantes. En el caso que un determinado equipamiento vaya a ser utilizado por otros núcleos urbanos fuera del municipio, deberá incluirse esta población en el cómputo total.

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA**5. TECNICAS PARA LAS OBRAS DE URBANIZACION E INFRAESTRUCTURA.****5.1. Espacios urbanos básicos.**

Se definen como tales aquellos espacios libres públicos del núcleo de población que componen el sistema general de su morfología urbana. Se tipifican en los siguientes:

PARQUE

Espacio libre de uso público de gran superficie con predominio de árboles y jardinería. Podrá tener una posición excéntrica respecto del núcleo de población. Deberán ser las alineaciones de árboles, en correspondencia con las sendas peatonales, las que principalmente conformen su estructura interna.

PLAZA

Espacio libre de uso público en la encrucijada de dos o más calles. Podrá tener, según los casos, caracteres muy diversos, entre ellos el de lugar de máxima centralidad y representación, en este caso irá acompañado de edificios singulares: Ayuntamiento, Iglesia, Mercado, etc.

PASEO

Espacio libre de uso público y carácter peatonal de acusada estructura lineal. Resulta fundamental su traza regular y adecuado mobiliario urbano: es el salón de la ciudad.

TRAVESIA

Calle que atraviesa o limita al núcleo de población y que es utilizada por el tráfico interurbano. Deberá contar con un ancho mínimo de calzada de 9 metros y acerados de 3 metros. Contará con un trazado cómodo para el tráfico rodado con radios de curvatura mínimos de 20 metros.

CALLE DE TRAFICO RODADO

Deberá contar con un ancho mínimo de 6 metros distribuidos en 3,50 metros de calzada separada por bordillo de dos acerados

elevados 20 cm. de 1,25 metros de ancho mínimo.

Caso de ser de doble dirección tendrá un ancho mínimo de calzada de 6,00 metros y dos áreas peatonales análogas a las anteriores. Cuando existan aparcamientos el espacio por vehículo será de 2,50 x 4,50 metros pudiendo adaptarse la disposición que se estime conveniente.

CALLE PREFERENTEMENTE PEATONAL

Las calles de anchura inferior a 6,00 metros no contarán con acerados elevados debiendo resolverse la recogida de aguas en el centro de la calle.

Cuando la topografía dé origen a calles de fuerte pendiente (15%) éstas deberán escalonarse.

En cumplimiento del Decreto 72/1.992, de 5 de

Mayo por el que se regulan las Normas Técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte de Andalucía los itinerarios peatonales se atenderán, entre otras, a las siguientes características:

Ancho mínimo de 1,20 m., pendiente longitudinal máxima del 12% en tramos de menos de 3 metros y 8% para el resto, pendiente transversal máxima del 2%.

Los vados y rampas cumplirán las mismas condiciones para pendientes descritas en el párrafo anterior y tendrán un ancho mínimo de 1,80 m. y 1,20 m. respectivamente. Se situarán vados como mínimo en cada cruce de calle y paso de peatón.

Las escaleras serán preferentemente de directriz recta, completándose en cualquier caso con una rampa, no se permitirán las mesetas en ángulo, partidas o compensadas. En los tramos de escaleras se introducirán como máximo cada 16 peldaños descansillos intermedios con longitud mínima de 1,20 m. Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón.

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

5. TECNICAS PARA LAS OBRAS DE URBANIZACION E INFRAESTRUCTURA.

5.2. Abastecimiento de agua.

CONDICIONES SANITARIAS

Las aguas que se destinan al consumo de la población deberán poseer las condiciones sanitarias que se marcan en la legislación vigente, debiéndose proceder a la periódica comprobación de sus características.

DEPOSITO REGULADOR

Se precisará la instalación de un depósito regulador cuando no exista un sistema de abastecimiento o cuando, en caso de existir, no tenga presión suficiente y se trate de poblaciones mayores de 500 habitantes. La presión estática en cualquier punto de la red de distribución no será superior a 60 m. c.d.a. ni inferior a 18 m. c.d.a.

RED DE DISTRIBUCION

La red de distribución se diseñará siguiendo el trazado viario o espacios públicos no edificables.

Las conducciones se situarán bajo las aceras pudiendo situarse bajo las calzadas cuando el trazado de las calles sea muy irregular. Se instalarán conducciones en ambas aceras cuando el ancho de calzada sea superior a 20 metros.

La red de distribución podrá ser ramificada o mallada. La red ramificada se utilizará en núcleos urbanos de 1.000 habitantes como máximo y configuración urbana lineal. En el caso de red mallada las arterias formarán una o más mallas y su trazado seguirá las vías urbanas de primer orden. Cuando el núcleo tenga menos de 500 viviendas se dispondrá una sola malla. Se preverá la instalación de hidrantes de incendio.

SEPARACION A OTRAS INSTALACIONES

Las conducciones estarán separadas de los conductos de otras instalaciones con las siguientes distancias mínimas:

	Dist. Horiz.	Dist. Vert.
Electricidad Alta	30	30
Electricidad Baja	20	20
Alcantarillado	60	50
Telefonía	30	--

Siempre quedará por encima de la conducción de alcantarillado.

CONSUMO DIARIO Y CAUDAL PUNTA

El consumo diario y caudal punto total se registrará por la siguiente tabla:

	hasta 1.000 hab.	1.000/6.00 hab.
Dotación viv./día	630	945
Caudal punta viv./seg.	0,030	0,035

Para obtener el nº de viviendas de cálculo se sumarán a las viviendas reales las equivalentes a otros usos según la siguiente tabla:

	Hasta 1.000 hab.	de 1.000 a 6.000 hab.
Boca incendios tipo 80	280	240
Piscinas públicas	250	215
Hoteles(100 plazas)	100	90
Mercados(100 puestos)	125	100
Hospitales(100 camas)	155	130
Oficinas(1.000 m2)	40	35
Comercios(1.000 m2)	35	30
Colegios(100 plazas)	20	17
Jardines(1.000 m2)	2	1,5

NORMATIVA

Para el dimensionado de las canalizaciones y ejecución de la red se utilizarán los criterios de la NTE-IFA.

Si fuera necesario potabilizar el agua se cumplirán las prescripciones de la NTE-IFP. En la instalación de depósito regulador se utilizarán los criterios de la NTE-IDA.

El correspondiente proyecto de abastecimiento de agua, redactado por técnico competente, podrá utilizar distintos criterios siempre que se justifique adecuadamente.

Se tendrá en cuenta lo previsto, en la NBE CPI de Protección contra incendios en los edificios, en el Real Decreto 928/79 sobre "Garantías Sanitarias de los Abastecimientos de agua con destino al consumo humano". Y en el Decreto 120/1.991 sobre "Reglamento del suministro domiciliario de agua".

Asimismo se cumplimentará lo dispuesto en el Decreto 32/1.985 y Orden de 25-03-86 de la Consejería de Salud y Consumo, sobre fluoración de aguas potables de consumo público.

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.

5. TECNICAS PARA LAS OBRAS DE URBANIZACION E INFRAESTRUCTURA.

5.3. Alcantarillado.

TRAZADO Y
CARACTERISTICAS

La red se diseñará siguiendo el trazado viario o zonas públicas no edificables y siempre que el cálculo lo permita, su pendiente se adaptará a la del terreno o calle.

La red se situará bajo las aceras y será doble cuando la calle tenga una anchura superior a 20 mts. En los demás casos deberá ser sencilla y podrá ir bajo la calzada o uno de los acerados.

En cualquier caso deberá ir a una profundidad mínima de 1,20 metros. La canalización deberá reforzarse con hormigón cuando la generatriz superior del conducto esté a menos de 1,20 mts. de profundidad respecto a las aceras o de 2,50 mts. respecto a calzada.

El sistema unitario se utilizará preferentemente. Sólo se admitirá el sistema separativo en núcleos de población contiguos a riberas de río.

mayores de 80 cm. se utilizarán pozos de resalto.

DEPURACION

En ningún caso, dentro del suelo urbano, se permitirá la utilización de pozos negros ni fosas sépticas. Cuando el efluente vierta a vaguada, arroyo o cauce público, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración.

En las poblaciones de más de 2.000 hab., se preverán las intervenciones necesarias en la red de saneamiento para posibilitar el tratamiento de depuración de aguas residuales, conforme a lo dispuesto en la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas de 21-05-91 "Tratamiento de Aguas Residuales Urbanas".

NORMATIVA

ELEMENTOS
DE LA RED

Se colocará cámara de descarga en la cabecera de la red adosada al primer pozo de registro. Se colocarán sumideros para agua de lluvia y riego por cada 600 m2 y con separación máxima de 50 m. Se acometerán a pozos.

Se colocarán pozos de registros en acometidas a la red, encuentro de conductos, cambios de pendiente, de sección o dirección, a distancia máxima de 50 m. En cambios de cota

Para el dimensionamiento de las canalizaciones y ejecución de la red se utilizarán los criterios de la NTE-ISA. Cuando sea necesario instalar estación depuradora, su ejecución se adaptará a lo previsto en la NTE-ISD.

Los correspondientes proyectos, redactados por técnico competente, podrá utilizar distintos criterios siempre que se justifique adecuadamente.

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.

5. TECNICAS PARA LAS OBRAS DE URBANIZACION E INFRAESTRUCTURA.

5.4. Energía eléctrica.

PREVISION
DE CARGAS

A efectos de previsión de cargas se consideraran los siguientes valores:

Uso	Potencia
Viviendas	3.000, 5.000, 8.000 w (según grado de electrificación).
Locales comerciales o de oficinas	100 w/m2 (mínimo por abonado de 3.000 w).
Industrias	125 w/m2.

Para el cálculo de la carga correspondiente a un conjunto de viviendas se multiplicará el nº de ellas por la demanda máxima prevista por vivienda. Este valor vendrá afectado por un coeficiente de simultaneidad que se calculará según la siguiente tabla:

Nºabonados	Electrificación mínima y media	Electrificación elevada
2 a 4	1	0,8
5 a 15	0,8	0,7
15 a 25	0,6	0,5
25	0,5	0,4

POTENCIA MINIMA
POR VIVIENDA

El grado de electrificación de las viviendas será el que de acuerdo con su utilización determine el propietario, sin embargo, como mínimo, dependerá de su superficie, según el siguiente cuadro.

Grado de electrificación	Supf. máxima m2
mínima (3.000 w)	80
media (5.000 w)	150
elevada (8.000 w)	200

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

5. TECNICAS PARA LAS OBRAS DE URBANIZACION E INFRAESTRUCTURA.

5.5. Alumbrado exterior.

CONDICIONES
ESTETICASPREVISION CENTRO
DE TRANSFORMACION

Cuando se construya un local, edificio o agrupación de estos cuya previsión de cargas exceda de 50 kva, la propiedad del inmueble deberá reservar un local destinado al montaje de la instalación de un centro de transformación que pueda adaptarse al cumplimiento de las condiciones impuestas por el Reglamento Electrotécnico para Alta Tensión.

Se prohíbe la instalación de líneas aéreas de alta tensión dentro del suelo urbano, salvo en polígonos industriales en que, por sus características, se justifique.

CARACTERISTICAS
DE LA RED

La red de energía eléctrica podrá ser aérea o subterránea.

Cuando sea subterránea los conductores deberán instalarse en el interior de conductos enterrados estableciéndose registros suficientes y convenientemente dispuestos de modo que la sustitución, reposición o ampliación de los conductores pueda efectuarse fácilmente. La profundidad mínima será de 0,60 metros.

Cuando se trate de instalaciones grapadas sobre fachada deberá cuidarse especialmente el trazado de las mismas, que deberá ser extremadamente respetuoso con las edificaciones a las que se adose. No se admitirá este tipo de instalación en las edificaciones protegidas que se declaren y/o inscriban como Bien de Interés Cultural (Documentación Complementaria, apartado 7.1.).

NORMATIVA

El cálculo y ejecución de la red se ajustará a lo previsto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones complementarias que lo desarrollan.

Deberá tenerse en cuenta el que los puntos de luz contribuyan a la ambientación y ornato del lugar, armonizando con el carácter de la zona, ya que su estética tendrá en la mayor parte de los casos más importancia que sus características luminotécnicas.

**NIVEL MEDIO
DE ILUMINACION**

En el cálculo del alumbrado se considerarán los siguientes valores orientativos del nivel medio de iluminación y factor de uniformidad a adoptar según el tipo de espacio urbano:

Tipo de espacio urbano	Iluminación media(lux)	Factor de uniformidad
Travesía	22	0,30
Calle tráfico rodado	10	0,25
Calle pref. peatonal	7	0,20
Plazas	10	0,25
Paseos	15	0,25
Parques	2	0,25

SUSTENTACION

Se restringirá el uso de báculos o postes a aquellas zonas que cuenten con acerados de ancho superior a 2,00 metros y donde la anchura de la vía así lo demande, exceptuando el caso de paseos, plazas y parques. Se aconseja en calles la utilización de brazos murales.

**DISPOSICION
DE LUMINARIAS**

Igualmente se recomienda que la disposición de las luminarias sea bilateral, al tresbolillo o pareadas. Debiendo colocarse a tresbolillo cuando la anchura de la calzada sea igual o inferior al doble de la altura del punto de luz, y pareadas en los demás casos. Como valores mínimos y recomendados de la relación entre la altura del punto de luz y la anchura de calzada se dan los siguientes:

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.**5. TECNICAS PARA LAS OBRAS DE URBANIZACION E INFRAESTRUCTURA.****5.6. Pavimentación.**

Con carácter general deberán mantenerse y potenciarse en lo posible las pavimentaciones tradicionales.

En cumplimiento del Decreto 72/1992 de 5 de Mayo por el que se regulan las Normas Técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte de Andalucía los pavimentos de los itinerarios peatonales se atenderán, entre otras, a las siguientes características generales:

- Los pavimentos serán antideslizantes variando la textura y color en esquinas, paradas de autobús y cualquier otro posible obstáculo.
- La altura máxima de los bordillos será de 14 cms.

Disposición Valor mínimo Valor recomendado

Bilateral al tresbolillo	1/2	2/3
Bilateral pareadas	1/3	1/2

Como relación aconsejable entre la separación de los puntos de luz y su altura, en función de la iluminación media que se pretenda conseguir, se dan los siguientes valores:

Iluminación media (lux)	Relación separación/altura
2 E 7	de 4 a 5
7 E 15	de 3,5 a 4
15 E 30	de 2 a 3,5

**CARACTERISTICAS
DE LA RED**

La red podrá ser subterránea o sobre fachada. En el primer caso los conductores se situarán a una profundidad mínima de 0,40 metros y su sección no será inferior a 6 mm².

En el segundo caso se cuidará especialmente el trazado de la instalación que deberá ser extremadamente respetuosa con las edificaciones a las que se adose. La sección mínima de los conductores será de 2,5 m².

NORMATIVA

Para el dimensionado de la red así como en la ejecución de la misma se utilizarán los criterios de la NTE/IEE, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias. El correspondiente proyecto, redactado por técnico competente, podrá utilizar distintos criterios siempre que se justifiquen adecuadamente.

- Al comienzo y final de las escaleras se dispondrá una banda de 60 cms. de anchura con pavimento de diferente textura y color.

A continuación se especifican los distintos tipos de pavimentación que se proponen en cada uno de los espacios urbanos básicos.

PARQUE

La pavimentación deberá ser predominantemente terriza: albero o similar, pudiendo incluirse pequeñas zonas con pavimento de barro, chino o piedra.

PASEO

Bordillos de piedra u hormigón y acerados de piedra o solería hidráulica antideslizantes.

Predominio de pavimentación dura de carácter peatonal: piedra, pavimento hidráulico antideslizante, chino o mixto.

CALLE DE TRAFICO RODADO**PLAZA**

La pavimentación, aunque resista bien las cargas de tráfico no debe invitar a la velocidad: preferentemente adoquinado. Bordillos de piedra u hormigón y acerados de piedra o solería hidráulica antideslizante.

Predominio de pavimentación dura de carácter peatonal: piedra, pavimento hidráulico antideslizante, chino o mixto. Cuando no se distinga mediante bordillos zonas de tráfico de zona de peatones se irá a una pavimentación que aunque resista bien las cargas del tráfico no invite a la velocidad: adoquinado, empedrado, mixto, etc.

CALLE PREFERENTEMENTE PEATONAL**TRAVESIA**

Deberán suprimirse los acerados elevados dando la escurrentía al centro de la calle y ejecutando una pavimentación de carácter preferentemente peatonal aunque resista cargas de tráfico: empedrado, piedra o mixto. Deberán evitarse calles con pavimentación absolutamente peatonal que imposibilite la circulación rodada, con excepción de las que deban escalonarse.

En el caso que la travesía tenga al mismo tiempo carácter de calle principal, la pavimentación, aún resistiendo bien las cargas de tráfico, no debe invitar a la velocidad: se recomienda adoquinado. En el caso de que se trate de redonda con gran predominio del tráfico de paso podrá ser asfaltada.

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.**5. TECNICAS PARA LAS OBRAS DE URBANIZACION E INFRAESTRUCTURA.****5.7. Jardinería y mobiliario urbano.**

Con carácter general deberán mantenerse y potenciarse en lo posible la jardinería y mobiliario urbano tradicionales. De conformidad con el Decreto 72/1992, de 5 de Mayo por el que se regulan las Normas Técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte de Andalucía, la disposición de cualesquiera señales, postes, semáforos, anuncios, teléfonos, papeleras, contenedores, bancos, fuentes, buzones, pérgolas, kioscos y demás elementos del mobiliario urbano se efectuará de acuerdo con las determinaciones al respecto del mismo de forma que no entorpezcan el tránsito peatonal quedando en cualquier caso perfectamente visibles y señalizados. Así mismo el diseño, tanto de forma como de funcionamiento se adaptará a las medidas especificadas en el mencionado Decreto a fin de posibilitar su uso por personas disminuidas física, psíquica o sensorialmente. A continuación se especifican los distintos tipos que se proponen en cada uno de los espacios urbanos básicos.

cinamomo, palmera, etc., preferentemente en alineaciones que marquen las sendas peatonales. Parterres delimitados por setos de boj, bonetero, arrayán, etc. y plantaciones en el interior de rosales, jazmín, etc. u otros arbustos de olor.

Mobiliario

Bancos, pérgolas, farolas, papeleras, fuentes, esculturas, kioscos de música, etc.

PASEO Jardinería

Alineaciones de árboles de mediano o pequeño porte: naranjos, palmeras, etc., dentro de un contexto de pavimentación predominantemente dura, pequeños parterres en hilera en las lindes de separación con el tráfico rodado.

PARQUE Jardinería**Mobiliario**

Plátano oriental, ciprés, naranjo amargo, álamo, robinia, olmo, morera, almez,

Bancos, farolas, pérgolas, papeleras, esculturas, kiosco de música, etc.

PLAZA
Jardinería

Disposiciones muy geométricas de árboles de pequeño o mediano porte: naranjos, palmeras, etc., todo ello dentro de un contexto de pavimentación predominantemente dura. Pequeños parterres en hilera en las lindes de separación con el tráfico rodado. Aquellas plazas con carácter de pequeño jardín se guiarán por lo especificado en el apartado: PARQUE.

Mobiliario

Bancos, farolas, papeleras o bien algún elemento focal: escultura, fuente, árbol de gran porte, etc.

TRAVESIA
Jardinería

Alineaciones de árboles paralelas a la calzada que sirvan de protección a las edificaciones. Pequeños parterres ajardinados en las lindes de separación con el tráfico rodado.

CALLE DE
TRAFICO RODADO
Jardinería

Si el ancho de aceras lo permite, alineaciones paralelas a la calzada de árboles de pequeño porte: naranjos, etc.

CALLE
PREFERENTEMENTE
PEATONAL
Jardinería

Si las condiciones lo permiten, parterres adosados a tapias ciegas tales como rosales, enredaderas, etc.

ELEMENTOS
SINGULARES

Los elementos singulares, tales como rótulos, numeración de calles y casas, hornacinas, etc., deberán ser respetados debiendo, los de nueva implantación, seguir los criterios de diseño similares a los ya existentes.

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.

6. AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACION ESPECIFICA.

6.1. Defensa del paisaje, flora y fauna.

LEGISLACION
ESPECIFICA

Ley de Montes, de 8 de Junio de 1.957.

Reglamento para la aplicación de la Ley de Montes. Decreto 485/1.962 de 22 de Febrero.

Ley 11/1.984 de 19 de Octubre de declaración de las zonas húmedas del sur de Córdoba como reservas integrales.

Real Decreto 2994/1.982, de 15 de Octubre sobre restauración de espacio natural afectado por actividades mineras.

Real Decreto Legislativo 1302/1.986, de 28 de junio de Evaluación de Impacto Ambiental.

Decreto 49/1.987, de 25 de Febrero, por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión de las zonas húmedas del sur de la provincia de Córdoba.

Decreto 232/1.988, de 31 de Mayo, de declaración del Parque Natural de las Sierras Subbéticas de Córdoba.

Real Decreto 1131/1.988, de 30 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del R.D.L. 1302/1.986 de 28 de Junio de Evaluación de Impacto Ambiental.

Ley 4/1.989 de 27 de Marzo de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

Ley 2/1.989 de 18 de Junio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección.

Decreto 194/1.990, de 19 de Junio, por el que se establecen normas de protección de la Avifauna para instalaciones eléctricas de alta tensión con conductores no aislados.

Orden de 5 de Febrero de 1.990, por la que se declara el Parque Periurbano Los Villares, en la provincia de Córdoba.

ZONAS AFECTADAS

. Montes de utilidad pública.

. Montes protectores.

. Reservas Naturales.

Están declaradas Reservas Naturales las lagunas de Zoñar, Amarga, del Rincón, Tiscar, Los Jarales y del Conde o Salobral. Se delimita para cada una de las lagunas citadas una zona de protección especial que fijan los anexos de la Ley 11/1.984. Esta

zona de protección tendrá la clasificación de suelo no urbanizable, objeto de protección especial, prohibiéndose toda actividad susceptible de alterar los elementos y la dinámica de los sistemas naturales de las Reservas Naturales.

• Parques Naturales.

Sierra de Hornachuelos, Sierras Subbéticas
Sierra de Cardena y Montoro.

Toda actuación en suelo no urbanizable deberá ser autorizada por la Agencia de Medio Ambiente.

• Parajes Naturales.

Embalses de Malpasillo y Cordobilla.

Los terrenos de los Parajes Naturales quedan clasificados como suelo no urbanizable objeto de protección especial.

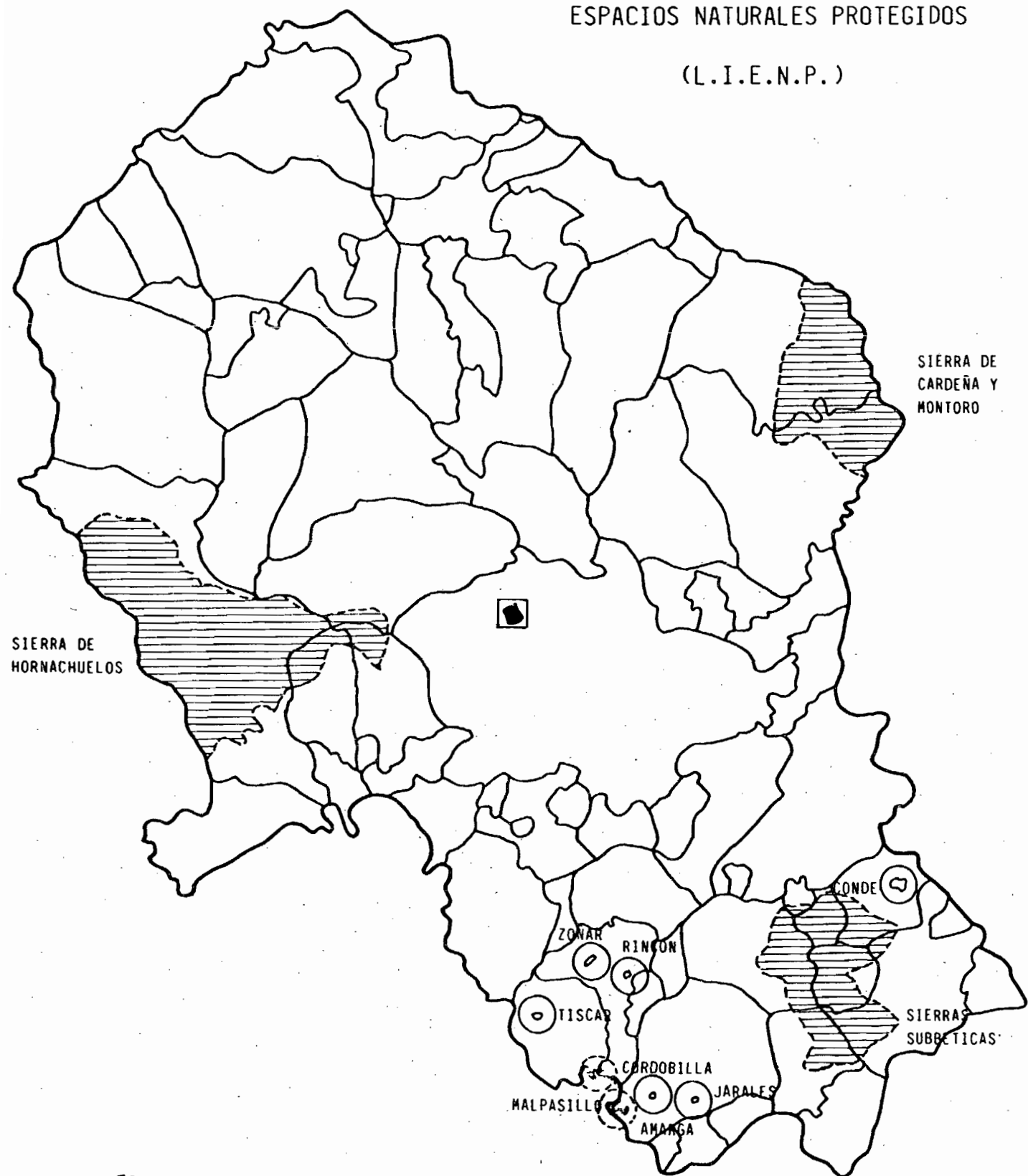
• Parques Periurbanos.

Los Villares.

Queda prohibida toda actividad que implique menoscabo o deterioro de las condiciones del espacio, sus elementos naturales o su instalaciones.

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

(L.I.E.N.P.)



PARAJES NATURALES



LAGUNAS DECLARADAS RESERVAS NATURALES



PARQUES NATURALES



PARQUES PERIURBANOS

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

6. AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACION ESPECIFICA.

6.2. Ordenación de embalses.

LEGISLACION ESPECIFICA

Ordenación de las zonas limítrofes a los Embalses. Decreto 2.495/1.966 de 10 de Septiembre.

ZONAS AFECTADAS

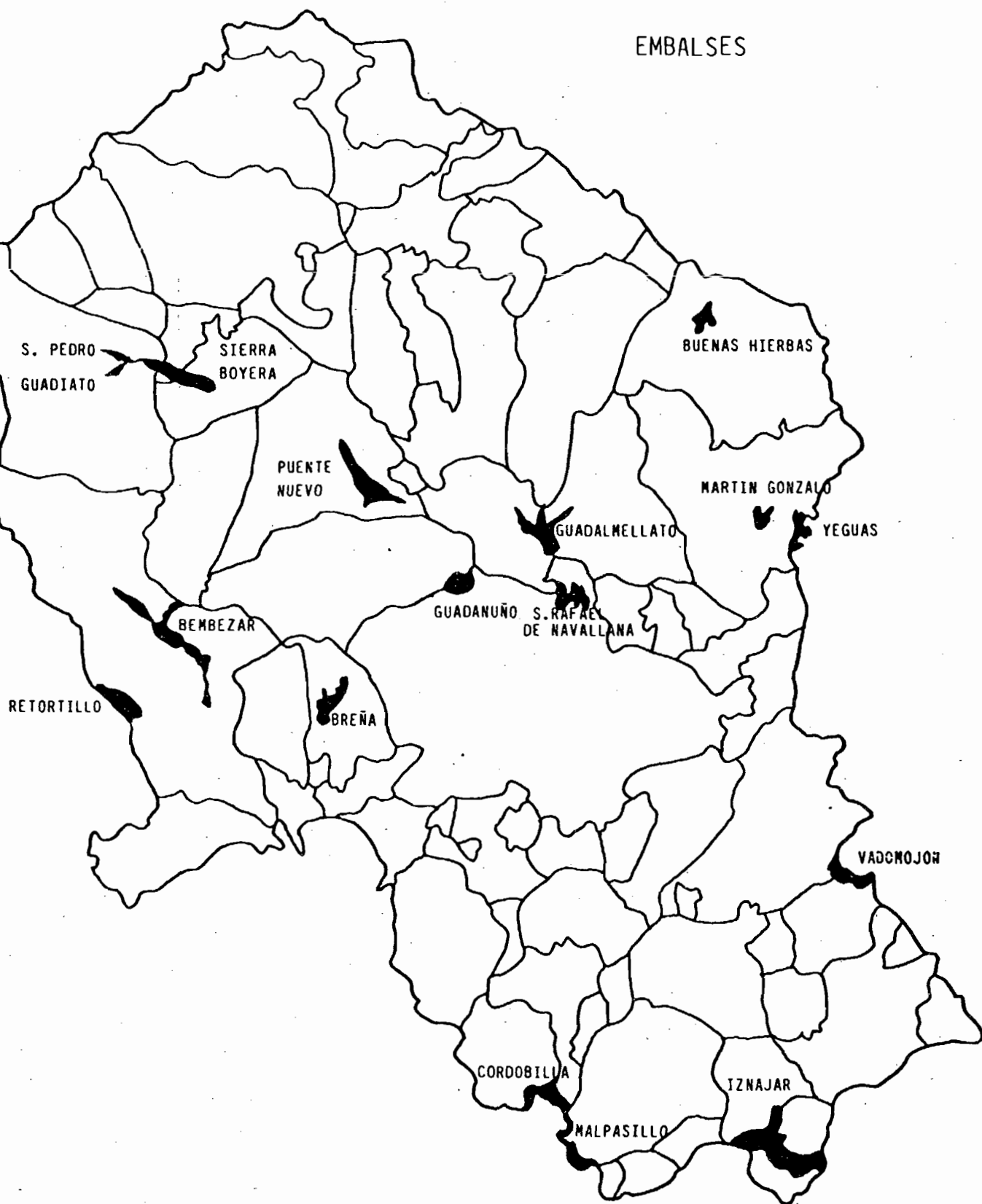
Cualquier construcción, instalación o actividad de los predios incluidos en una zona de 500 m. en todo el perímetro correspondiente al nivel máximo de los embalses requerirá, sin perjuicio de la competencia municipal, la correspondiente autorización del M.O.P.U.

Cuando las actividades o instalaciones sean incompatibles con las utilizaciones previstas

y se sitúen a distancia superior a 500 m. de la línea de máximo embalse, el M.O.P.U. podrá instar la suspensión de las mismas.
Embalses de la provincia:

Embalse de San Pedro.
Embalse de Guadiato.
Embalse de Sierra Boyera.
Embalse de Puente Nuevo.
Embalse de la Breña.
Embalse de Guadanuño.
Embalse de Guadalquivir.
Embalse de Retortillo.
Embalse de Bembézar.
Embalse de Iznájar.
Embalse de Malpasillo.
Embalse de Cordobilla.
Embalse de Martín Gonzalo.
Embalse de Yeguas.
Embalse de San Rafael de Navallana.
Embalse de Buenas Hierbas.
Embalse de Vadamojón (en construcción).

EMBALSES



DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

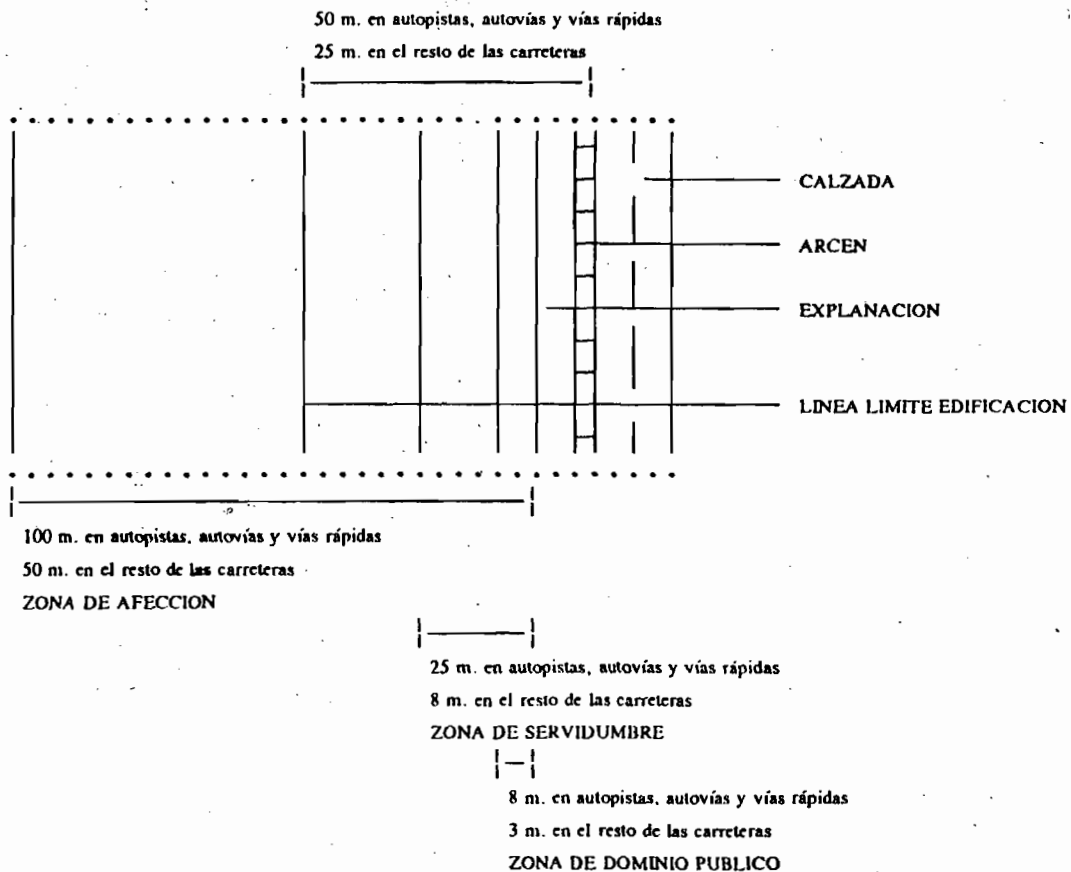
6. AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACION ESPECIFICA.

6.3. Carreteras.

LEGISLACION
ESPECIFICA

Ley de Carreteras.
25/1.988 de 29 de Julio.
Reglamento General de Carreteras.
Real Decreto 1073/1.977 de 8 de Febrero.

ZONAS AFECTADAS



Zona de Dominio Público:
(Art. 21 Ley de Carreteras y 66 y ss. de su
Reglamento).

Sólo podrán autorizarse obras o instalaciones exigidas por la prestación de un servicio público de interés general.

Zona de Servidumbre:

(Art. 22 Ley de Carreteras y 70 y ss. de su Reglamento).

Sólo se admiten los usos regulados en el artículo 22 de la Ley de Carreteras (sólo usos compatibles con la seguridad vial, por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera).

Zona de Afección:

(Art. 23 Ley de Carreteras y 73 y ss. de su Reglamento).

1. Comprendida entre la arista exterior de la explanación y la línea límite de edificación.

Queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación a excepción de las que resultaran imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

2. Comprendida entre la línea límite de edificación y el límite exterior de la zona de afección.

Se podrán autorizar actuaciones compatibles con la clasificación y calificación del suelo.

En las carreteras que discurren total o parcialmente por zonas urbanas, la Administración de que dependan las mismas podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente.

En las variantes o carreteras de circunvalación que se construyen con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 100 m.

En los tramos urbanos y travesías, las autorizaciones se otorgarán de conformidad con lo dispuesto en el art. 39 de la Ley de Carreteras y 137 y 138 de su Reglamento.

La publicidad queda prohibida en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público.

Todas las obras e instalaciones que se pretendan realizar en las zonas referidas, deberán ser autorizadas con carácter previo por la Administración competente.

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

6. AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACION ESPECIFICA.

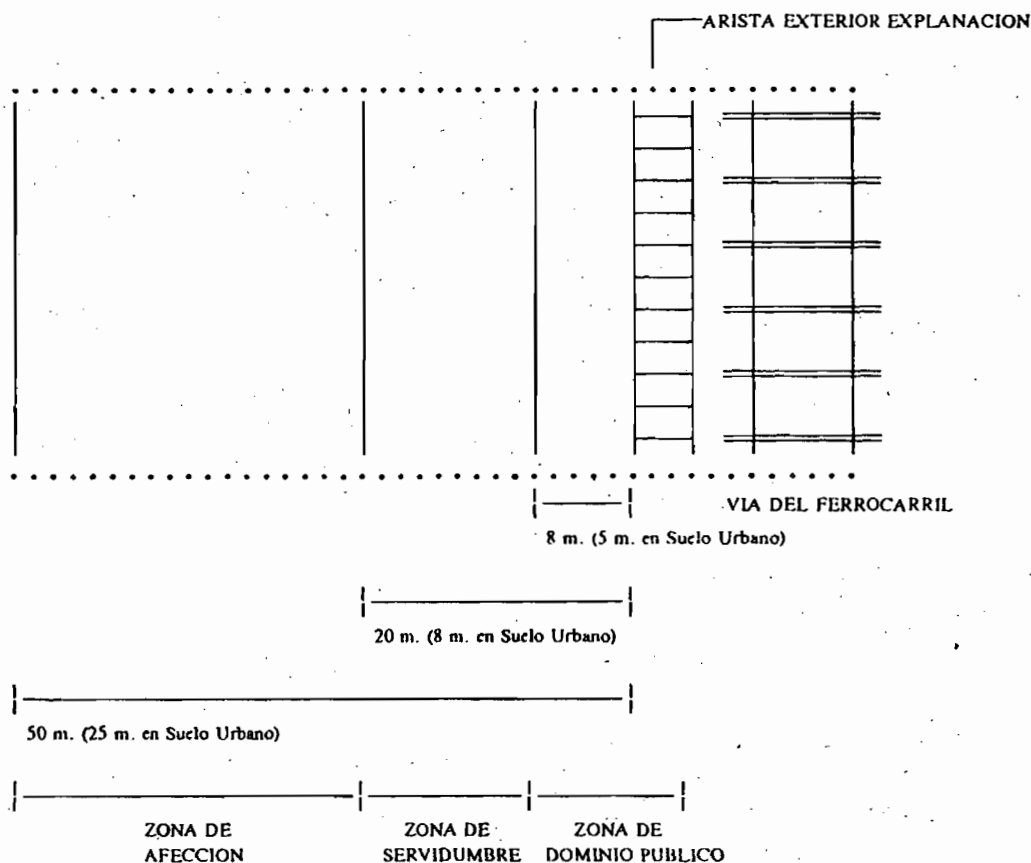
6.4. Ferrocarriles.

LEGISLACION
ESPECIFICA

Ley 16/1.987, de 30 de Julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres.

Real Decreto 1211/1.990, de 28 de Septiembre, por el que se desarrolla el Reglamento de la Ley 16/1.987 de Ordenación de los Transportes Terrestres.

ZONAS AFECTADAS



Zona de Dominio Público:

(Art. 168 de la LOTT y 280, 283 y 287 de su Reglamento).

Sólo podrán realizarse las obras o instalaciones necesarias para la prestación del servicio ferroviario o de un servicio público de interés general.

Zona de Servidumbre:

(Art. 168 y 170 de la LOTT y 281, 284, 285 y 287 de su Reglamento).

No podrán realizarse nuevas edificaciones ni reedificaciones salvo por razones de interés general.

Zona de Afección:

(Art. 168 y 170 de la LOTT y 282, 286 y 287 de su Reglamento).

No podrá realizarse ningún tipo de obra, instalación o actividad que pueda ocasionar perjuicios evidentes para la seguridad del ferrocarril, o resultar incompatible con las previsiones de los planes de ampliación o variación de la línea férrea de un futuro no superior a 10 años.

Todas las obras e instalaciones que se pretendan realizar en las zonas referidas deberán ser autorizadas con carácter previo por el Organismo competente o empresa titular.

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

6. AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACION ESPECIFICA.

6.5. Aeropuertos.

LEGISLACION ESPECIFICA

Ley de 2 de Noviembre de 1.940 sobre Aeropuertos.
Ley de 21 de Julio de 1.960 sobre la Navegación Aérea.
Decreto de 24 de Febrero de 1.972 sobre servidumbres aeronáuticas.
Decreto de 10 de Julio de 1.975 sobre servidumbres aeronáuticas correspondientes a helipuertos.
Real Decreto 2845/1.976 de 12 de Noviembre sobre servidumbres del Aeropuerto de Córdoba.

ZONAS AFECTADAS

En general hay servidumbres en la zona comprendida dentro de la proyección ortogonal

sobre el terreno de la superficie horizontal interna, constituida por un círculo de diámetro 8 Km.6 4 Km. según la categoría de aeropuerto y sus pistas.

Corresponde al Ministerio de Transportes y Comunicaciones las autorizaciones en zona de servidumbre.

En la provincia existen los siguientes aeródromos:

- Hinojosa del Duque.
- San Jerónimo (Córdoba).
- Villalobillos (Córdoba).
- Alcolea (Córdoba).
- Posadas.
- Palma del Río.
- Saetilla (Palma del Río).
- Córdoba.

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

6. AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACION ESPECIFICA.

6.6. Líneas eléctricas.

LEGISLACION ESPECIFICA

Ley 10/1.966 de 18 de Marzo de 1.966 sobre expropiación forzosa en materia de instalaciones eléctricas.

Reglamento de la Ley 10/1.966 de 18 de Marzo sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas. Decreto 2619/1.966 de 20 de Octubre.

Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión. Decreto 3151/1.988 de 28 de Noviembre.

Ley 49/1.984 de 26 de Diciembre sobre Explotación Unificada del Sistema Eléctrico Nacional.

ZONAS AFECTADAS

Los árboles se sitúan a una distancia de la línea eléctrica de:

$$1,5 + \frac{U}{100} (KV) \text{ M con un mínimo de 2 m.}$$

Las edificaciones se situarán a una distancia de la línea eléctrica de:

$$3,3 + \frac{U}{100} (KV) \text{ M con un mínimo de 5 m. (sobre puntos accesibles a las personas).}$$

$$3,3 + \frac{U}{100} (KV) \text{ M con un mínimo de 4 m. (sobre puntos no accesibles a las personas).}$$

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

6. AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACION ESPECIFICA.

6.7. Defensa Nacional.**LEGISLACION
ESPECIFICA****ZONAS AFECTADAS**

Ley 8/1.975 de 12 de Marzo de 1.975 sobre zonas e instalaciones de interés para la defensa.

Reglamento de ejecución de la Ley 8/1.975 de 12 de Marzo de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional. Real Decreto 689/1.978 de 10 de Febrero.

En las zonas declaradas por Decreto como de interés para la Defensa Nacional y en las zonas de seguridad de las instalaciones militares o instalaciones civiles declaradas de interés militar correspondiente al Ministerio de Defensa, autorizar edificaciones, plantaciones, cultivos e instalaciones, sin menoscabo de la correspondiente licencia municipal.

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

6. AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACION ESPECIFICA.

6.8. Cauces públicos y riberas.**LEGISLACION
ESPECIFICA**

Ley 29/1.985, de 2 de Agosto, de Aguas.

Real Decreto 849/1.986, de 11 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos Preliminares I, IV, V, VI y VII de la Ley de Aguas.

Sentencia del Tribunal Constitucional nº 277/1.988 de 29 de Noviembre.

para casos muy justificados, otorgada por el Organismo de cuenca).

B) Zona de policía, de 100 m. de anchura. La ejecución de cualquier obra o trabajo en esta zona precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

Se prohíbe todo tipo de obra o actividad que perturbe el régimen o deteriore la calidad de un acuífero subterráneo.

Toda obra o actividad que afecte a zonas húmedas (zonas pantanosas o encharcadas, incluso creadas artificialmente) y a su entorno requerirá previa autorización o concesión administrativa.

ZONAS AFECTADAS

Se establecen dos zonas de protección en las márgenes de corrientes de agua, lagos, lagunas y embalses:

A) Zona de servidumbre, de 5 m. de anchura. En esta zona no se pueden plantar especies arbóreas ni edificar (salvo autorizaciones

Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y en particular el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa.

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

7. RELACION DE ESPACIOS Y BIENES PROTEGIDOS O CATALOGADOS.

7.1. Edificaciones protegidas.**LEGISLACION
ESPECIFICA**

Ley 1/1.991 de 3 de Julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Ley 16/1.985 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español.

Real Decreto 111/86, de 10 de Enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/85.

REGIMEN DE PROTECCION

Los bienes inmuebles integrados en el Patrimonio Histórico Español, pueden ser declarados monumentos, jardines, conjuntos y sitios históricos, lugares de interés etnológico, así como zonas arqueológicas, todos ellos como Bienes de Interés Cultural.

En los monumentos declarados Bienes de Interés Cultural no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o alguna de sus partes, pertenencias o entorno, ni colocar rótulos, publicidad comercial, antenas y conducciones, en fachadas o cubiertas sin autorización expresa de los organismos pertinentes.

Las obras que afecten a los jardines históricos y a su entorno así como la colocación en ellos de cualquier clase de rótulos o señales necesitará autorización expresa de los organismos pertinentes.

Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles declarados Bienes Culturales o perturbe su contemplación.

La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica como Bienes de Interés Cultural determinará la obligación para el municipio en que se enclaven de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada.

Hasta la aprobación de dicho Plan el otorgamiento de licencias precisará resolución favorable de la Administración competente. En ningún caso se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

Desde la aprobación definitiva del Plan, los Ayuntamientos serán competentes para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean monumentos ni jardines históricos, ni estén comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la Administración competente de las licencias otorgadas, en el plazo máximo de 10 días.

RELACION DE BIENES INMUEBLES INTEGRADOS EN EL PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL

AGUILAR DE LA FRONTERA

M Torre del Reloj	D	02/02/81
M Iglesia Ntra. Sra. del Soterráneo	D	06/06/81
M Hospital de la Caridad		
e Iglesia de Sta. Brígida	D	15/09/81
M Ermita de la Veracruz/Iglesia de la Veracruz	D	21/04/92
M Iglesia de la Candelaria	D	02/11/82
M Iglesia del Convento de las Carmelitas Descalzas	D	24/11/83
M Casa (Calvo Sotelo,1)	I	06/10/79
CH Plaza de San José	D	21/06/74

ALMEDINILLA

ZA Cerro de la Cruz	I	18/11/87
---------------------	---	----------

BAENA

M Iglesia Santa María La Mayor	D	23/02/71
M Iglesia de San Francisco	D	05/03/83
M Edificio de la Tercia	I	27/06/81

BELALCAZAR

M Convento de Santa Clara o de la Columna de Torrubia	D	02/11/82
M Ermita de la Virgen de Gracia de las Alcantarillas	I	21/04/83

BELMEZ

M Castillo	I	02/07/85
ZA Dolmen de Casas de Don Pedro	I	10/11/87

BENAMEJI

M Puente sobre el Genil	I	07/03/85
-------------------------	---	----------

BUJALANCE

M Iglesia Parroquial de la Asunción	D	25/06/82
M Castillo-Alcazaba	D	03/09/82
CH Conjunto Histórico	D	11/10/83

CABRA

M Casa nº 3 de C. Juan de Ulloa (Casa natal de Juan Valera)	D	26/05/81
M Iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción y Angeles	D	09/06/82
SH Castillo de los Duques de Sessa	D	11/04/61
SH Murallas	D	11/04/61
SH Parque de la Fuente del Río	D	11/04/61
SH Castillo de los Duques de Sessa	I	17/07/85

CAÑETE DE LAS TORRES

M Edificio de la Tercia	I	10/02/83
-------------------------	---	----------

CARCABUEY

M Iglesia Parroquial de Ntra. Sra. de la Asunción	D	03/02/79
---	---	----------

LA CARLOTA

M Real Posada	I	07/03/85
CH Conjunto Histórico	I	11/11/82

EL CARPIO

M Torre de Garci-Méndez	D	12/07/83
M Presa "El Salto"	I	15/03/85
M Las Grúas (Cast. Alcocer. Ant. Ciudad de Onuba, Ermita S. Pedro)	I	18/05/85

CASTRO DEL RIO

M Convento Iglesia de "Scala Coelli" (Torre)	I	06/10/79
M Pósito	I	01/03/83

CORDOBA

M Iglesia Catedral (Antigua Mezquita Aljama)	D	27/11/82
M Sinagoga	D	11/02/85
M Conjunto Arqueológico Madinat Al-Zahra	D	26/07/23
M Plaza del Potro	D	18/07/24
M Casa de los Caballeros de Santiago	D	04/06/31
M Puente Romano sobre el Guadalquivir	D	04/06/31
M Acueducto de Valdepuentes	D	04/06/31
M Baños Arabes	D	04/06/31
M Puerta del Puente Romano	D	04/06/31
M La Calahorra	D	04/06/31
M Alcázar Nuevo (de los Reyes Cristianos)	D	04/06/31
M Puerta de Sevilla	D	04/06/31
M Capilla de S. Bartolomé (Card. Salazar)	D	04/06/31
M Ermita de Santa María de Trassierra	D	04/06/31
M Iglesia de Santa Marina	D	04/06/31
M Real Iglesia de San Pablo	D	04/06/31
M Iglesia Parroquial de San Miguel	D	04/06/31
M Torre (Alminar) de Santa Clara	D	04/06/31
M Torre (Alminar) de San Juan	D	04/06/31
M Ruina de Alamiyya	D	04/06/31
M Iglesia del Carmen Calzado	D	06/05/54
M Museo de Bellas Artes		
M Museo de Julio Romero de Torres	D	09/03/62

M Museo Arqueológico	D	09/03/82	LUCENA		
M Monasterio de Santa Marta	D	03/05/80			
M Antigua Iglesia de Regina	D	03/05/80	M Prisión de Boabdil en el Castillo del Moral	D	04/06/31
M Monasterio de San Jerónimo de Valparaíso	D	28/01/81	M Iglesia Parroquial de Santiago (Antigua Sinagoga)	D	16/01/74
M Palacio de los Marqueses de Viana	D	06/06/81	M Casa Palacio de los Condes de Santa Ana (Pal. de Justicia)	D	25/06/82
M Plaza de la Corredera	D	24/03/82	M Iglesia de San Mateo	I	* 30/06/72
M Iglesia de San Francisco	D	24/03/82	M Iglesia y Hospital de San Juan de Dios	I	15/03/85
(Ex Monasterio de S. Pedro el Real)	D	18/03/82			
M Casa del Bailío	D	09/06/82	CH Conjunto Histórico	I	* 30/06/72
M Iglesia de la Magdalena	D	25/06/82			
M Iglesia Monasterio de la Encarnación	D	25/06/82	LUQUE		
M Capilla del Instituto Luis de Góngora	D	21/08/82			
M Iglesia Conventual de San Cayetano	D	18/09/82	M Iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción	D	06/05/76
M Casa (Av. Gran Capitán, 32)	D	15/03/83			
M Iglesia de Santiago	D	15/03/83			
M Iglesia de San Agustín	D	15/03/83	MONTALBÁN		
M Ermita de Ntra. Sra. de la Alegría	D	28/12/83			
M Iglesia de San Andrés	D	04/06/85	M Iglesia Madre de Dios	I	27/05/61
M Iglesia de San Lorenzo	D	11/06/85			
M Iglesia de San Pedro	D	11/06/85			
M Edificio del Gran Teatro	I	22/12/77	MONTEMAYOR		
M Santuario de Ntra. Sra. de Linares	I	24/12/81			
M Colegio de Santa Victoria	I	28/02/83	M Iglesia Parroquial Ntra. Sra. de la Asunción	I	18/05/85
M Colegio de Santa Catalina	I	11/03/83			
M Santuario de Ntra. Sra. de la Fuensanta	I	26/02/83			
M Iglesia Parroquial de S. Salvador y Santo Domingo de Silos	I	11/03/83	MONTELLA		
M Iglesia de San Nicolás	I	15/04/83			
M Palacio de los Muñices	I	15/04/83	M Iglesia Parroquial de San Francisco Solano	D	16/07/77
M Palacio de las Quemadas	I	15/04/83	M Iglesia y Convento de Santa Clara	D	15/10/81
M Puente Romano de Pedroche	I	18/10/83	M Iglesia de San Agustín	I	03/06/81
M Casa de las Campanas	I	15/03/85	M Iglesia de Santiago	I	17/02/83
M Iglesia de los Dolores y Hospital de San Jacinto	I	17/04/85			
M Molinos del Guadalquivir	I	02/07/85	MONTEORO		
M Baños Arabes de Santa María c/ Velázquez Bosco	I	30/11/85			
M Torre de Santo Domingo de Silos	I	06/03/87	M Las Tercias	I	23/12/86
M Palacio de la Merced/Antiguo Convento de la Merced	I	21/08/87	CH Conjunto Histórico	D	24/06/69
M Torre Barroca en Plaza Compañía	I	06/03/87			
M Antigua Casa Palacio Diputación c/ Pedro López	I	* 28/11/89	MONTURQUE		
CH Conjunto Histórico	D	09/08/29			
CH Baños de la Pescadería / casas nº 45 de la c/ Corregidor Luis de la Cerda y nº 4 y 6 de la c/ Cara	D	25/04/54	ZA Cisternas Romanas	I	29/01/82
CH Ampliación Conjunto Histórico	I	13/08/85			
JH Jardín del Palacio de las Rejas D. Gome (Palacio de Viana)	D	11/06/83	OBEJO		
ZA Ruinas de Ategua	D	29/11/82			
ZA Templo Romano c/ Claudio Marcelo	I	17/04/85	M Iglesia Parroquial de San Antonio Abad	D	25/06/82
ZA Murallas Romanas (Ronda de los Tejares, 13)	I	25/06/85			
DOÑA MENCIA			PALMA DEL RIO		
M Castillo	D	06/03/81			
ENCINAS REALES			M Iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción	D	04/09/80
M Ermita de Jesús de las Penas	I	24/04/81	M Iglesia y Claustro de Santa Clara	D	12/01/83
			M Puente de Hierro	I	02/07/85
ESPEJO			CH Conjunto Histórico	I	01/03/83
M Iglesia Parroquial de San Bartolomé	I	21/08/87			
ESPIEL			PEDRO ABAD		
ZA Ruinas Visigóticas del Cerro del Germo	D	04/06/31			
FERNAN NUÑEZ			M Ayuntamiento (Antiguo Pósito)	D	05/05/83
M Iglesia de Santa Marina de las Aguas Santas	I	15/03/85			
CH Palacio Ducal y su entorno	D	19/09/83	PEDROCHE		
GUADALCAZAR					
M Torre Mocha	I	27/11/81	M Iglesia Parroquial del Salvador	D	15/03/79
HINOJOSA DEL DUQUE					
M Iglesia Parroquial de San Juan Bautista	D	18/03/81	PEÑARROYA-PUEBLONUEVO		
M Ermita de Santa Ana	D	31/03/84			
HORNACHUELOS			M Iglesia de Ntra. Sra. del Rosario	I	17/04/80
M Iglesia Mudéjar de Sta. María de las Flores	I	19/02/82			
M Convento de las Carmelitas Descalzas de N.S. de la Sierra	I	07/12/82	PRIEGO DE CORDOBA		
JH Jardín de la finca "Moratalla"	D	01/07/83			
			M Capilla del Sagrario de la Iglesia Parroquial de la Asunción	D	04/06/31
			M Castillo	D	10/10/43
			M Iglesia Ntra. Sra. del Carmen	D	12/04/79
			M Iglesia Ntra. Sra. de las Mercedes	D	21/09/82
			M Fuentes del Rey y de la Salud	D	01/02/85
			M Casa (Pl. San Francisco, 15) Iglesia y ex convento de San Francisco	I	30/03/78
			M Iglesia de Ntra. Sra. de las Angustias	I	11/12/81
			CH Conjunto Histórico	D	28/12/72
			CH Ampliación Conjunto Histórico	I	17/10/79
			PUEENTE GENIL		
			ZA Villa Romana de Fuente Alamo	I	22/12/87

LA RAMBLA

M Iglesia Parroquial Ntra. Sra. de la Asunción I 14/09/83
 M Iglesia de la Santísima Trinidad I 02/07/85

SANTAELLA

M Iglesia Parroquial Ntra. Sra. de la Asunción D 03/02/79

VILLA DEL RIO

M Puente Romano sobre el Salado D 04/06/31
 M Puente sobre el Arroyo de Cañetejo (del Diablo) D 04/06/31

VILLANUEVA DE CORDOBA

M Edificio de la Audiencia I 22/06/83

VILLAVICIOSA DE CORDOBA

M Puente Arruinado sobre el Guadiato D 04/06/31
 M Casa de la Tercia I 25/03/83

ZUHEROS

CH Conjunto Histórico I 13/04/85

M.- Monumentos
 CH.- Conjuntos Históricos
 JH.- Jardines Históricos
 SH.- Sitios Históricos
 ZA.- Zonas Arqueológicas
 D.- Declarado (fecha publicación)
 I.- Incoado (fecha publicación) * (fecha resolución)

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA**7. RELACION DE ESPACIOS Y BIENES PROTEGIDOS O CATALOGADOS.****7.2. Espacios naturales catalogados.****NORMATIVA DE APLICACION**

Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Córdoba.

REGIMEN DE PROTECCION

Se establecen dos regímenes de protección:

Protección Especial Integral

Tienen esta consideración aquellas zonas que por sus relevantes valores naturales, ecológicos, científicos o culturales exigen, de cara a la preservación de sus recursos, la limitación de los usos y actividades.

En todos los espacios sujetos a esta categoría de protección queda prohibida de forma general la realización de cualquier actividad constructiva o transformadora del medio. Se entienden incluidas dentro de esta prohibición las siguientes:

- La tala de árboles a efectos de la transformación del uso del suelo.
- La construcción o instalación de obras relacionadas con la explotación de los recursos vivos, incluyendo dentro de los mismos las instalaciones de primera transformación, invernaderos, establos, piscifactorías, infraestructuras vinculadas a la explotación, etc.
- La localización de vertederos.
- Las obras de desmonte, aterrazamiento y relleno.

e) Extracciones de arena y árido, las explotaciones mineras a cielo abierto y las instalaciones e infraestructuras vinculadas a las actividades mineras.

f) Las construcciones y edificaciones industriales de todo tipo.

g) Las obras e instalaciones turístico recreativas.

h) Las construcciones públicas singulares.

i) Las construcciones residenciales en cualquiera de sus supuestos.

j) Todo tipo de obras de carácter infraestructural y sus instalaciones anejas.

k) La instalación de soportes de publicidad y elementos análogos, excepto aquellos de carácter institucional, que proporcionen información sobre el espacio objeto de protección y no supongan deterioro del paisaje.

Los tipos de espacios sujetos a la categoría de Protección Especial Integral son los siguientes, con el régimen de protección suplementario que se señala:

1) Parajes Naturales Excepcionales (P.E.) (N.32.).

Están catalogados en este apartado los siguientes espacios:

PE.1. Robledales de Venta del Charco.
 PE.2. Polje de la Nava.
 PE.3. Lapiaz de los Lanchares.
 PE.4. Dolinas de los Hoyones.

En estos espacios se prohíbe suplementariamente:

- Tala de árboles de cualquier naturaleza y funcionalidad que implique transformación del uso del suelo.
- Obras de desmontaje, aterrazamiento y relleno.

Usos compatibles:

- Adecuaciones naturalísticas y usos didácticos o científicos. Caso de exigir instalaciones deberán estar previstas de un Plan o proyecto específico que se tramitará según el artículo 13.3 regla 2ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Obras de protección hidrológica, previa realización de Estudio de Impacto Ambiental.
- Cercas, vallados y cerramientos cinegéticos de acuerdo con la normativa del Plan Especial de Protección del Medio Físico y previo informe de la Agencia de Medio Ambiente.

2) Zonas Húmedas (Z.H.) (N.33.).

Están catalogados en este apartado los siguientes espacios:

- ZH.1. Laguna del Conde.
- ZH.2. Laguna de Tiscar.
- ZH.3. Laguna de Zañar.
- ZH.4. Laguna del Rincón.
- ZH.5. Laguna Amarga y Dulce.
- ZH.6. Laguna de los Jarales.

En estos espacios se prohíbe suplementariamente:

- La realización de cualquier tipo de obra que impida el flujo natural de las aguas o altere la morfología de la red de drenaje, a excepción de aquellas que se integren en proyectos debidamente autorizados por la Agencia de Medio Ambiente o, en su caso, los Patronatos Rectores, cuando se trate de espacios afectados por la Ley de Espacios Naturales Protegidos.
- Las captaciones de agua que puedan alterar su condición de zona húmeda.
- La tala de árboles que implique transformación del uso del suelo.
- Cualquier obra o actividad generadora de vertidos.

Usos admisibles:

- Las adecuaciones naturalísticas y usos didácticos o científicos. En el caso de exigir instalaciones de cualquier clase deberán estar previstas de un plan o proyecto específico que se tramitará según el artículo 16.3 regla 2ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- La tala de árboles de mantenimiento de la masa arbórea debidamente autorizada.

3) Yacimientos de Interés Científico (Y.C.) (N.34.).

Están catalogados en este apartado los siguientes espacios:

- YC.1. Estructura Rodding en pizarras.
- YC.2. Ladera más meridional de Sierra Boyera.
- YC.3. Solana del Cerro Capilla.
- YC.4. Cueva de la Osa.
- YC.5. Cerro de los Pradillos.
- YC.6. Vereda Pecuaria.
- YC.7. Cerro de las Ermitas.
- YC.8. Estribo del Viaducto del FF.CC. Córdoba-Peñarroya sobre el Arroyo Pedroche.
- YC.9. Estación de Cabra.

En estos espacios se prohíbe suplementariamente:

- Los movimientos de tierras de cualquier naturaleza, excepto los ligados directamente a la investigación científica del yacimiento.
- Cualquier obra o actividad que pueda afectar a las labores de investigación y mantenimiento.

Usos compatibles:

- La tramitación de licencia urbanística para diversas actividades como: tala de arbolado, cerramientos cinegéticos, captaciones de agua, extracciones mineras, etc., se realizará según el procedimiento del artículo 16.3 del Texto Refundido de la ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- En las zonas de cautela del yacimiento podrán permitirse excepcionalmente aterrazamientos, rellenos o desmontes, tras investigación previa con resultados negativos por parte del organismo competente en la materia.
- Las instalaciones que, contempladas dentro de un proyecto unitario, tiendan a exponer las características del yacimiento, se tramitarán según el artículo 16.3 regla 2ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Protección Especial Compatible

Se incluyen en esta categoría aquellas zonas en las que por su valor ecológico, productivo o paisajístico interesa limitar la realización de actividades constructivas o transformadoras del medio.

Los tipos de espacios sujetos a la categoría de Protección Especial Compatible son los siguientes, con el régimen de protección que se señala:

1) Paisajes Sobresalientes (P.S.) (N.36.).

Están catalogados como Paisajes Sobresalientes los siguientes espacios:

- PS.1. Collado de las Tres Encinas.
 PS.2. Cueva de los Murciélagos y alrededores.

En estos espacios se prohíbe:

- . La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.
- . Las obras de desmonte, aterrazamientos y rellenos.
- . Las construcciones e instalaciones agrarias anejas a la explotación, excepto las infraestructuras mínimas de servicio.
- . Las actuaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros.
- . Cualquier tipo de edificación industrial.
- . Cualquier tipo de vertedero.
- . Las actividades turístico-recreativas (excepto las que se señalan más adelante).
- . Las viviendas aisladas, excepto las ligadas a la explotación (en las condiciones que se establecen a continuación).
- . Las construcciones y edificios públicos singulares.
- . Las actuaciones de carácter infraestructural (excepto la localización de viario general, previo Estudio de Impacto Ambiental).
- . Cualquier uso o actividad que pueda implicar degradación de los valores paisajísticos que se pretende proteger.
- . Las instalaciones publicitarias, imágenes y símbolos conmemorativos.

Usos compatibles:

- . Las adecuaciones naturalísticas y recreativas (de acuerdo a lo dispuesto en la N.26. del Plan Especial de Protección del Medio Físico).
- . Las construcciones no permanentes de restauración (siempre que no supongan impacto paisajístico significativo).
- . Los usos turísticos y recreativos en edificaciones legales existentes.
- . Las obras de protección hidrológica y las encaminadas a potenciar los valores paisajísticos protegidos.
- . Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de los recursos agrarios. La licencia deberá ser denegada cuando se cumpla alguna de las siguientes circunstancias:
 - La explotación a la que esté vinculada se sitúe a menos de 2 Km. de un núcleo de población.
 - La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no

protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encontrara en espacios protegidos.

- El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.

2) Complejos Serranos de Interés Ambiental. (C.8.) (N.37.).

Están catalogados en este apartado los siguientes espacios:

- CS. 1. Sierra de Santa Eufemia.
- CS. 2. Sierra Trapera.
- CS. 3. Sierra del Cambrón.
- CS. 4. Sierra de los Perules y Norta.
- CS. 5. Sierra del Ducado.
- CS. 6. Sierra de la Grana.
- CS. 7. Sierra de Gata.
- CS. 8. Cerro de las Víboras.
- CS. 9. Cerro Quemado.
- CS.10. Cerro de Doña Loba.
- CS.11. Cerro Gordo.
- CS.12. La Natera y Tinarejos.
- CS.13. Piedra de la Atalaya y Río Cuzna.
- CS.14. Posada del Aguila-Alcornocal.
- CS.15. Chimorra.
- CS.16. Río Yeguas-Cardena.
- CS.17. Cruces.
- CS.18. Alamo.
- CS.19. Sierra Morena Central.
- CS.20. Cuenca del Guadalmellato.
- CS.21. Sierra de Cabra.
- CS.22. Gallinera y Morrón Grande.
- CS.23. Sierra de Araceli.
- CS.24. Sierra de los Pollos.
- CS.25. Paraje de la Angostura.
- CS.26. Sierra de Horconera y Rute.
- CS.27. Sierra de Albayate.

En estos espacios se prohíbe:

- . La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.
- . Las construcciones industriales, excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agrarias o similares.
- . Los parques de atracciones.
- . Aeropuertos y helipuertos.
- . Viviendas aisladas no vinculadas a actividades productivas directas o de servicio público o las de guardería.
- . Instalaciones publicitarias, símbolos e imágenes conmemorativas.

Usos compatibles:

- . La tala de árboles integrada en labores de mantenimiento debidamente autorizada. La eventual realización de talas que puedan implicar transformación del uso forestal del suelo requerirá Estudio de Impacto Ambiental.
- . Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. Para desmontes, aterrazamientos, rellenos, estabulación de ganado y piscifactorías

se requiere Estudio de Impacto Ambiental.

- Las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros. Deberán contar con declaración de utilidad Pública y Estudio de Impacto Ambiental.
- Los vertederos de residuos sólidos que ineludiblemente deban localizarse en estas zonas, previo Estudio de Impacto Ambiental.
- Las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los parques rurales (según N.26 del Plan Especial de Protección del Medio Físico).
- Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas con las siguientes limitaciones:
 - No situarse a distancias mayores de 1 Km. del núcleo de población más próximo.
 - No afectar a una superficie superior al 5% del espacio protegido.
 - No deberá implicar ninguna alteración de la cobertura arbórea ni la topografía originaria de los terrenos.
 - Que no suponga una restricción al disfrute público del resto del espacio protegido.

En ambos casos será preceptivo con la documentación de proyecto el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

- La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y los usos turísticos recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes (según N.26. del Plan Especial de Protección del Medio Físico).
- Las viviendas familiares aisladas vinculadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos en medio rural (con las limitaciones establecidas para este uso en el apartado de Paisajes Sobresalientes).
- Las actuaciones de carácter infraestructural que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios. Será preceptiva la aportación de Estudio de Impacto Ambiental.

3) Espacios Forestales de Interés Recreativo (F.R) (N.38.).

Están catalogados en este apartado los siguientes espacios:

- FR.1. Sierra de Córdoba.
- FR.2. Los Cabezos.
- FR.3. Ermita de Virgen de la Sierra.

En estos espacios se prohíbe:

- La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del

suelo.

- Las instalaciones de primera transformación de productos agrarios, invernaderos, instalaciones ganaderas y piscifactorías.
- Las actuaciones relacionadas con las actividades extractivas y construcciones anejas.
- Los vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales y mineros.
- Las construcciones e instalaciones industriales de cualquier tipo.
- La vivienda no ligada a la explotación de los recursos primarios o de guardería.
- Los parques de atracciones y las construcciones hoteleras de nueva planta.
- Las construcciones y edificaciones públicas singulares, excepto centros de educación ligados al medio.
- Las instalaciones de publicidad, imágenes y símbolos conmemorativos.
- Aeropuertos y helipuertos, instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones y las infraestructuras marítimo terrestres tipo B.

Usos compatibles:

- Las actividades, obras e instalaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos (excepto los prohibidos).
- Las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los parques rurales (según N.26 del Plan Especial de Protección del Medio Físico).
- Los campamentos de turismo, albergues de carácter social e instalaciones deportivas aisladas (con las limitaciones establecidas para estas instalaciones en el apartado de Complejos Serranos de Interés Ambiental).
- Las instalaciones de restauración.
- Los usos turísticos y recreativos en edificaciones legales existentes, previo Estudio de Impacto Ambiental.
- La vivienda familiar ligada a la explotación de recursos primarios o de guardería (con las limitaciones establecidas para este uso en el apartado de Paisajes Sobresalientes).
- Las actuaciones de carácter infraestructural se considerarán usos excepcionales autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en estas zonas, previo Estudio de Impacto Ambiental.

4) Paisajes Agrarios Singulares (A.G.) (N.39).

Están catalogados en este apartado los siguientes espacios:

AG.1. Huertas de Cabra.

En ellos se prohíbe:

- . Las extracciones de áridos, mineras e instalaciones anexas.
- . Las industrias no agrarias incompatibles en medio urbano.
- . Las actividades recreativas, excepto las no permanentes de restauración y las que resulten compatibles en edificaciones legales existentes.
- . Construcciones públicas vinculadas a defensa y sanidad.
- . Vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales y mineros.
- . Instalaciones de entretenimiento de obras públicas, aeropuertos y helipuertos.
- . Las instalaciones de publicidad, imágenes y símbolos conmemorativos.

Usos compatibles:

- . Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. En determinadas actuaciones es necesario la realización de Estudio de Impacto Ambiental (tala de árboles para transformación del uso, desmontes, aterrazamientos, instalaciones agrarias de 1ª transformación y vertederos de residuos sólidos agrarios).
- . Instalaciones industriales ligadas a los recursos agrarios y sus infraestructuras de servicios.
- . Adecuaciones naturalísticas, instalaciones no permanentes de restauración y uso turísticos en edificaciones existentes.
- . Edificios públicos singulares vinculados a actividades educativas relacionadas con la producción agraria. Deberá incorporar Estudio de Impacto Ambiental.
- . Usos residenciales ligados a la explotación de los recursos primarios, el entretenimiento de la obra pública y la guardería (con las limitaciones establecidas para este uso en el apartado de Paisajes Sobresalientes).
- . Las redes infraestructurales que deban localizarse en estos espacios. Es preceptivo Estudio de Impacto Ambiental.

5) Complejos Ribereños de Interés Ambiental. (R.A.) (N.40.).

Están catalogados en este apartado los siguientes espacios:

- RA.1. Río Guadalmez.
- RA.2. Zújar-Guadamatillas.
- RA.3. Curso alto del Guadamatillas.
- RA.4. Arroyos Bejarano y del Molino.
- RA.5. Río Bembézar.
- RA.6. Río Anzur.

- RA.7. Río de la Hoz.
- RA.8. Colas de Cordobilla.
- RA.9. Río Genil.

En estos espacios se prohíbe:

- . La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.
- . Los desmontes, aterrazamientos y rellenos.
- . Instalaciones de primera transformación de productos agrarios, invernaderos e instalaciones ganaderas no tradicionales.
- . Instalaciones deportivas, parques de atracciones, campamentos de turismo, y construcciones hoteleras de restauración.
- . Construcciones públicas singulares, excepto los centros de enseñanza vinculados a las características del medio.
- . Cualquier tipo de edificación industrial.
- . Los vertederos de residuos sólidos.

- . Los usos residenciales no ligados a la explotación, entretenimiento de obra pública o guardería.
- . Instalaciones publicitarias, imágenes y símbolos conmemorativos.
- . Cualquier actividad generadora de vertidos que pueda suponer una degradación de la calidad de las aguas por debajo de las mínimas establecidas para cauces protegidos.

Usos compatibles:

- . La tala de árboles integrada en labores de mantenimiento y debidamente autorizada.
- . Edificaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos no específicamente prohibidos.
- . Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, los parques rurales y albergues sociales (con las limitaciones establecidas para estas instalaciones en el apartado de Complejos Serranos de Interés Ambiental).
- . Las instalaciones no permanentes de restauración y usos turístico-recreativos en edificaciones legales existentes.
- . La vivienda familiar ligada a la explotación de los recursos primarios, entretenimiento de la obra pública o guardería (con las limitaciones señaladas para este uso en el apartado de Paisajes Sobresalientes).
- . Las infraestructuras que deban localizarse ineludiblemente en estos espacios. Es preceptivo Estudio de Impacto Ambiental.
- . Las extracciones de áridos deberán

contar con Estudio de Impacto Ambiental y ser autorizadas expresamente por la Comisión Provincial de Urbanismo (según Norma 23 del Plan Especial de Protección del Medio Físico).

6) Zonas Húmedas Transformadas (H.T.) (N.41.).

Están catalogados en este apartado los siguientes espacios:

- HT.1. Embalse del Salto.
- HT.2. Salinas de Duernas.
- HT.3. Embalse de Cordobilla.
- HT.4. Embalse de Malpasillo.

En estos espacios se prohíbe:

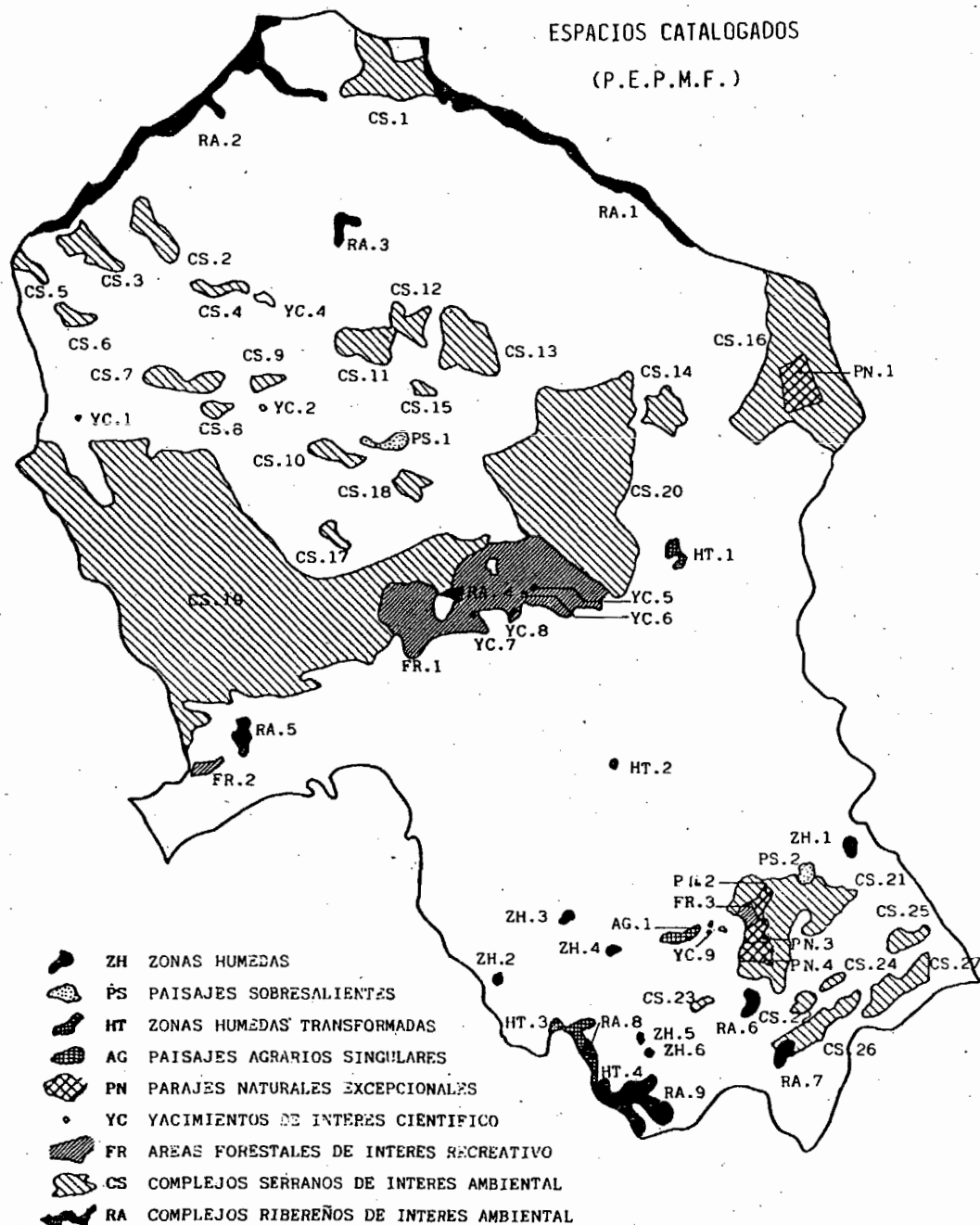
- . La tala de árboles que implique transformación del uso del suelo.
- . Obras de desmonte, aterrazamiento y rellenos.
- . Las construcciones de invernaderos, viveros y similares.
- . Las instalaciones para estabulación de ganado, granjas avícolas, etc.
- . Las actividades extractivas y mineras.
- . Construcciones industriales de cualquier clase.
- . Vertederos de residuos sólidos.
- . Las actividades recreativas, excepto

adecuaciones naturalistas; informadas por la Agencia de Medio Ambiente.

- . Las edificaciones públicas singulares.
- . Las viviendas familiares aisladas en cualquiera de sus supuestos.
- . Las actuaciones de carácter infraestructural. Se prohíbe la ampliación o transformación de las infraestructuras existentes.
- . Las instalaciones publicitarias, las imágenes y los símbolos conmemorativos.
- . Aquellas construcciones que pudieran hacer irreversible el proceso de regeneración hídrica de la zona.

Usos compatibles:

- . Las restantes actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos (previo informe de la Agencia de Medio Ambiente).
- . Los usos relacionados con la explotación de salinas (previa realización de Estudio de Impacto Ambiental).
- . Los usos turísticos y recreativos apoyados en edificaciones legales existentes (previa realización de Estudio de Impacto Ambiental).
- . Las obras de protección hidrológica y movimientos de tierra y actuaciones encaminadas a la regeneración hídrica, integradas en proyectos aprobados por la Agencia de Medio Ambiente.



FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63