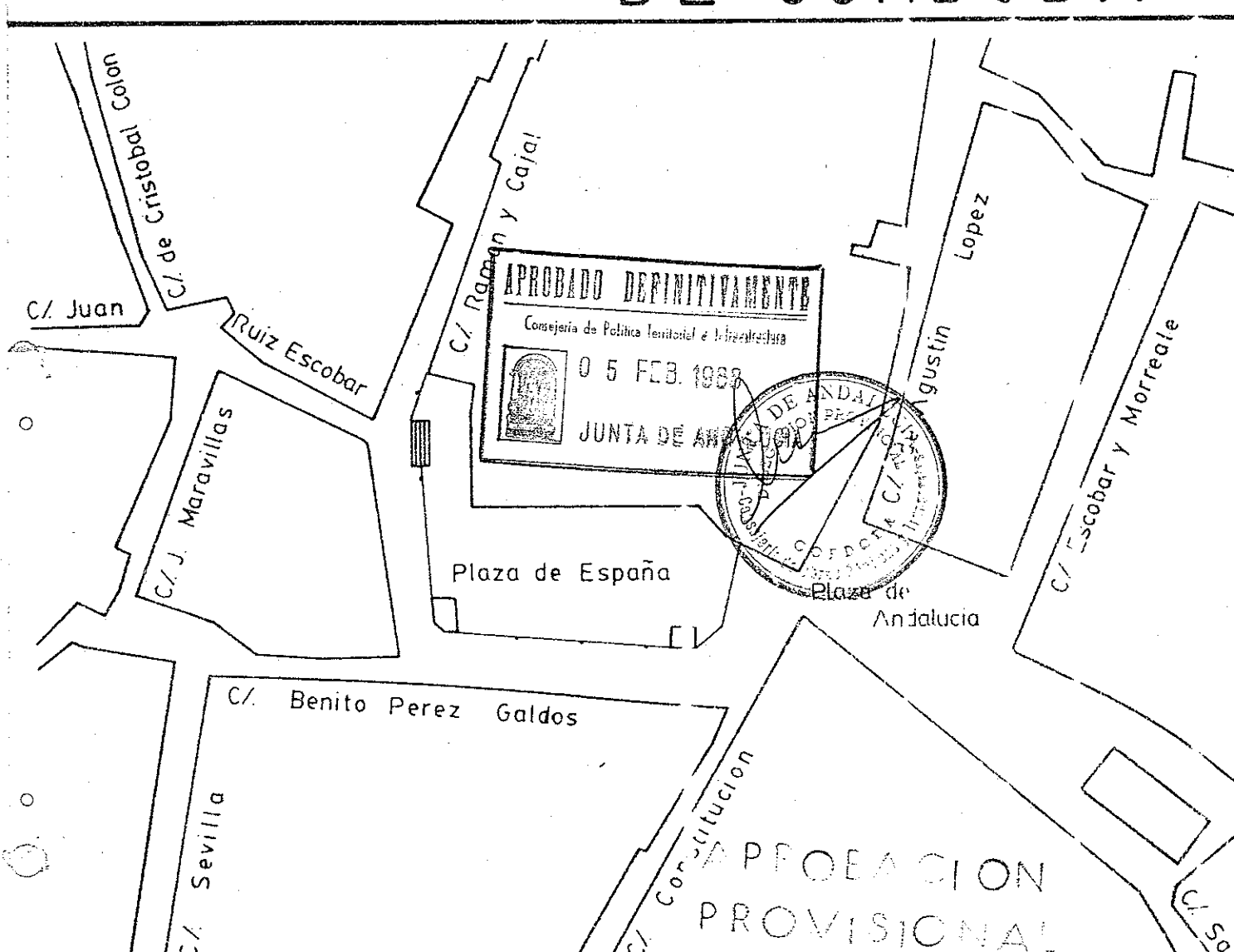
AYUNTAMIENTO DE
VILLAVICIOSA
DE CORDOBA



NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO

NORMAS URBANISTICAS

I N D I C E

	Pag.	Artº
PREAMBULO	I	-
CAPITULO I		
DISPOSICIONES PRELIMINARES DE CARACTER - GENERAL	1	1
CAPITULO II		
NORMAS SOBRE REGULACION DE USOS Y ACTIVIDADES		
0- Disposiciones Generales	7	14
1- Uso Residencial	8	15
2- Uso Industrial	11	20
3- Otros Usos de Suelo Urbano	16	27
4- Usos en Suelo no Urbano	16	28
a) Agrícolas, Forestales y Pecuarios	17	29
b) Extractiva -Minas-	19	31
c) Industrial	20	32
d) Defensa Nacional	20	33
e) Recreativo - Turísticos	21	34
f) Infraestructuras	22	35
CAPITULO III		
NORMAS DE URBANIZACION		
0- Disposiciones Generales	30	37
1- Espacio Viario	26	41
2- Espacio libre-verde	28	45
3- Infraestructura básica	29	51
CAPITULO IV		
NORMAS DE EDIFICACION		
0- Disposiciones Generales	31	57
1- Ordenanzas de suelo urbano	34	67
a) Area Norte	34	68

APROBADO REGLAMENTARIAMENTE
Consejería de Fomento y Trabajo
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-10-87

.../...

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.

Normas Urbanísticas.

Ilmo. Ayuntamiento de Villaviciosa de Córdoba

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial e Infraestructura
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

Setiembre, 1.987

	Pag.	Artº
b) Area Centro	32	85
c) Area Sur	43	96
d) Area Verbena-Matadero	44	98
e) Yucar - Campo Alto	44	100
2- Ordenanzas para suelo Urbanizable	46	110
3- Ordenanzas en suelo no Urbanizable	51	119
CAPITULO V		
NORMAS DE PROTECCION	56	124
0- Disposiciones Generales	57	127
1- Protección del Medio Urbano	59	132
a) Edificación	60	134
b) Urbanización	65	136
2- Protección del Medio Rural	66	141
a) Hidrológicos	69	143
b) Ecosistemas	70	144
c) Suelo	74	145
d) Atmosféricos	75	148
e) Paisaje		150
f) Yacimientos de interés científico		151
g) Infraestructuras		
3- Areas de protección-especial		
CAPITULO VI	76	152
NORMAS DE PROCEDIMIENTO	81	160
1- Disposiciones Generales		
2- Disciplina y Gestión		

...//...

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Vivienda
05 FEB. 1999
JUNTA DE ANDALUCIA

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-IC-8

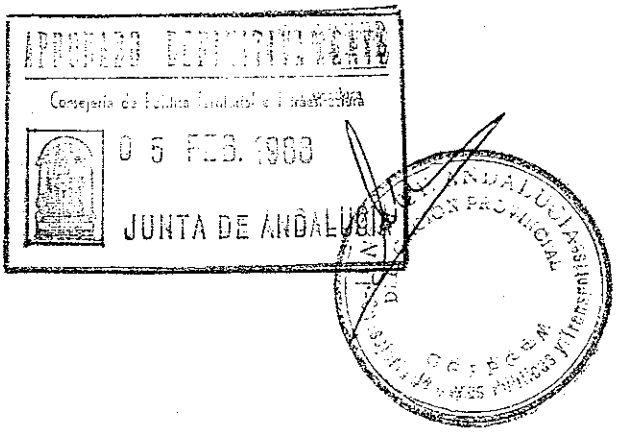
Pag.

ANEXO .

A.- FICHAS DE ACTUACIONES URBANISTICAS..... 84

A.A.	Actuaciones aisladas.....	85
U.A.	Unidades de Actuación.....	99
P.P-E.	Planeamiento Parcial (S.U).....	107
P.E.M.F.	Planeamiento Especial (S.N.U)..	113

B.- FICHAS RESUMEN DE PLANEAMIENTO..... 119



APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-5-87

PREAMBULO

Las Presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Villaviciosa vienen originadas por la falta de un Planeamiento General, y en sustitución de las Normas Subsidiarias Provinciales, hoy obsoletas, ya que fueron redactadas en el año 1.973, y aprobadas por el Excmo. Sr. M. de la Vivienda en fecha 9 de Junio del 74, antes de la Reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 2 de Mayo de 1.975. Por otra parte, el presente planeamiento, ha tenido en cuenta la redacción que en paralelo se viene realizando del Plan Especial del Medio Físico de la Provincia, de ahí que su contenido sea, a escala municipal, una aproximación al Planeamiento Especial, según lo previsto en el artículo 21 de la Ley, y como tal se propone su tramitación.

A pesar de la dificultad que supone una estructuración clara, donde un capítulo, como conjunto, no afecte o solape sobre otro, se han establecido seis capítulos que desarrollan campos lo más independizados posible y desde donde se pretenden regular los distintos Objetivos Generales del Planeamiento, desarrollados en la Memoria de Ordenación, así se han deslindado los siguientes Capítulos:

El Capítulo I recoge distintas disposiciones de carácter general para la Norma, como su naturaleza, ámbito, vigencia, relación con otras normativas, medidas para su revisión o modificación, y previsiones para el desarrollo de las figuras de planeamiento.

En el segundo se regulan las distintas actividades o usos según tipos de suelo, siempre evitando considerar las previsiones sobre suelo no urbanizable como una simple actividad o uso marginal.

El Capítulo III, siempre basándonos en los Objetivos Generales, desarrolla unas ordenanzas sobre urbanización al fin

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Vivienda
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

de regular los distintos espacios públicos e infraestructura,= marcando las directrices sobre su gestión.

La regulación de la edificación, desarrollada en el Capítulo IV, presenta la característica de particularizar la Normativa - por Areas Homogéneas, como potenciación de los distintos conjuntos, en contraposición con la clásica zonificación, que no ---- tenía en cuenta la trama homogénea existente en nuestras villas.

En el Capítulo V, se desarrolla uno de los objetivos generales previstos para la Ordenación, como es el de Protección; --- ésta va desde el suelo urbano al no urbanizable, de ahí que podamos considerarla en muchos extremos como Planeamiento Espe--- cial, incluso como atisbo de Catálogo, en paralelo al Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de espacios y -- bienes protegidos, en tramitación.

Finalmente se recogen en el Capítulo VI, unas Normas de ---- Procedimiento o Tramitación de las licencias; marcando incluso= las directrices de cooperación con la Administración a nivel -- provincial, autónomo etc; ésto fue ya recogido en las vigentes= Normas Subsidiarias Provinciales, como exigencia, y que en las= presentes, dentro de una mayor autonomía municipal, sólo se --- efectuará de faltar unos Servicios Técnicos o Jurídicos, y ---- siempre a petición del Municipio; de lo anterior se exceptuan - las obras o instalaciones en suelo no urbanizable, que se estará a lo dispuesto en la vigente legislación.

Córdoba, Diciembre de 1.985.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Transportes
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

APROBACION PROVISIONAL
PLENO 14-1-87

1

CAPITULO I
DISPOSICIONES PRELIMINARES DE CARACTER GENERAL.

Artículo 1º. Naturaleza.- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Villaviciosa de Córdoba, aprobadas siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 41 de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, es un acto administrativo de carácter subsidiario como se desprende del artículo 71.1 de la citada ley y artículo 88-3b del Reglamento de Planeamiento, al objeto de fijar con ---- carácter general una normativa sobre protección y aprovechamiento del suelo, urbanización y edificación al carecer de un Plan General de ordenación urbanística para su territorio, así como de aquellos Planeamientos Especiales que ---- pueden desarrollarse en base a los artículos 76 y sg. del mencionado reglamento. Pasando a ser Complementaria en virtud del artº 88-2 del mismo Reglamento de aprobarse algún Planeamiento Especial de carácter supramunicipal.

DIPUTACION PROVINCIAL
Consejería de Fomento
06 FEB. 1988

Artículo 2º. Ambito y competencias.- Las presentes Normas, serán de aplicación obligatoria dentro de la totalidad del territorio municipal, de Villaviciosa de Córdoba, distinguiendo entre los distintos tipos de suelo delimitados conforme al artículo 91 b del Reglamento de Planeamiento, al calificar suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

Artículo 3º. Vigencia.- Estas Normas entrarán en vigor ---- el día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y tendrán una -- vigencia indefinida a no ser que se proceda a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbano o se den las señales de alerta que indiquen su modificación o revisión.

Artículo 4º. Relación con las Normas Subsidiarias Provinciales.- Cuanto no este recogido en las presentes Nor------ mas, serán de aplicación supletoria las Normas Subsi--

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

diarias y Complementarias de Planeamiento y Ordenanzas de= la Provincia de Córdoba, aprobadas con fecha 9-6-74, ---- exceptuando cuantas disposiciones figuran en éstas que han quedado derogadas por la Ley del Suelo de 1.976 y Reglamento de Planeamiento de 1.978.

Artículo 5º. Competencias.- Conforme con los artículos 77 a 80 de la Ley del Suelo la competencia de la presente Norma Subsidiaria de Planeamiento, se extiende a todos los terrenos del municipio clasificados como suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 6º. Interpretación.- Teniendo en cuenta lo preceptuado en el artículo 5 de estas Normas generales, la presente Norma Subsidiaria de Planeamiento municipal contiene todas las determinaciones que se establecen en los artículos 91= y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

No obstante, se podrán establecer alineaciones y rasantes, siempre que no se alteren las condiciones establecidas por la presente Norma y conforme a los exclusivos fines establecidos en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento.

En el supuesto de discrepancias entre los documentos gráficos, prevalecerá el de inferior escala; si las diferencias se producen entre la documentación gráfica y la escrita, dominará la segunda.

Artículo 7º. Necesidad de modificación y revisión de la -- presente Norma o de formular un Planeamiento de rango superior.

La modificación o revisión es posible en cualquier mo--

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-10-87

mento en la medida que la "alternativa" elegida haya variado, o lo que es lo mismo los "indicadores" nos den unos índices de concordancia y discordancia, superiores e inferiores respectivamente a sus umbrales admisibles.

La tramitación de la modificación o revisión será necesario efectuarla siguiendo el mismo procedimiento de aprobación de la presente Norma.

a) Se entenderá "revisión" cualquier alteración en el contenido de la Presente Norma que suponga un cambio sustancial en la estructura general y orgánica del territorio; una variación en la densidad de viviendas en suelo urbano inicial que supere de ± 10 viviendas/Hectárea; un incremento del suelo urbanizable industrial o de 2ª residencia del 30% y 50% respectivamente o cuando se haya ocupado el 30% de suelo previsto como urbanizable.

b) La "modificación" de la Norma, por bajo de los niveles marcados para la "revisión", deberá justificar expresamente su necesidad y contenido así como el respeto a la estructura general y organización del Territorio y la clasificación del suelo preexistente. No admitiéndose "modificaciones" sucesivas que agregadas supondrian una "revisión".

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 8º.

a) El desarrollo de las determinaciones del presente documento, corresponderá al Ilmo. Ayuntamiento de Villaviciosa de Córdoba, en el ámbito de sus competencias, admitiendo y potenciando la participación de los particulares, conforme a lo establecido en la vigente Ley del Suelo y sus Reglamentos, así como las presentes Normas, diferenciando cada una de las distintas clases de suelo.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

b) El Ayuntamiento con los distintos departamentos Ministe--

riales y Consejerias, preveeran y desarrollarán las distin-- tas infraestructuras, servicios y equipamiento.

Artículo 9º.

Aunque no es necesario fijar un Programa de Actuación a estos tipos de instrumentos de planeamiento, dadas las caracterísiticas de la presente Norma, y por tanto no se puede indicar incumplimiento de las previsiones se hace necesario marcar unos topes máximos a partir de los cuales, por causas no imputables a la Administración actuante, quede ésta facultada para tomar cualquiera de las siguientes medidas:

a) Alterar la ordenación de los terrenos, inclusive la clasificación de los mismos, sin que tal rectificación de motivo= a indemnización; esta descalificación, justificadamente, puede producir un cambio en los terrenos clasificados y siempre dentro de los límites marcados en el artículo 7 de la presente Norma.

b) Expropiar los terrenos, edificaciones o actividades que se opongan al desarrollo previsto.

c) Rectificar el sistema de actuación previsto.

Artículo 10º.

Con independencia de los Planes Parciales previstos para= el desarrollo del suelo urbanizable, se preveen las siguientes figuras de planeamiento:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política [illegible] y Vivienda
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

a) Estudios de detalle.

Se preveen al objeto de desarrollar las actuaciones previstas en las manzanas 1.1.3 y 2.1.4 así mismo podrán formularse al objeto de concretar otras determinaciones conforme al artículo 14 de la Ley del Suelo, como actuaciones aisladas. A esto es necesario añadir los recogidos en las Fichas de Planeamiento.

b) Planes Especiales.

Además de recomendar Planes Especiales de Reforma Interior para las grandes manzanas, hoy ocupadas interiormente, podrán formularse Planes Especiales en los siguientes casos siempre, sin modificar las determinaciones básicas de la Norma:

- Ordenación de las infraestructuras básicas.
- Protección del medio urbano y medio ambiental.

c) Proyectos de Urbanización.

Sólo podrán redactarse aquellos que sirvan para ejecutar las determinaciones de la presente Norma así como el resto de las distintas figuras de planeamiento que las desarrollan o adecuación de urbanizaciones existentes.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 11º.

A los efectos previstos en el artículo 9 de la presente Norma según las distintas figuras de Planeamiento tenemos:

Como unidades de actuación o actuaciones aisladas, los Estudios de Detalle definidos y las nuevas alineaciones previstas, deberán ejecutarse antes de dos años desde la aprobación definitiva del presente documento.

APROBACION PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

Los planes parciales en suelo urbanizable antes de cuatro años.

Para el resto de las determinaciones referentes a infraestructura, servicios y equipamiento ocho años.

Artículo 12º.

La ordenación del uso de los terrenos y construcciones enunciadas en esta Norma, no conferirá derecho a exigir indemnización, excepto en los casos previstos en el artículo 87 de la vigente Ley del Suelo; con independencia de que las facultades dominicales se rijan según las prescripciones del Título II del Reglamento de Gestión y las directrices contenidas en esta Norma.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 13º.

Las edificaciones o actividades en general ejecutadas con anterioridad a la aprobación de la presente Norma y que no fueran acordes con la misma quedarán fuera de ordenación conforme a lo establecido en el artículo 60 de la vigente Ley del Suelo.

No obstante, aquellas que siendo conformes con la calificación y uso del suelo, pero fueran disconformes con las Ordenanzas para dicha Area, podrán autorizarse, previa licencia municipal, obras de reforma, conservación y mantenimiento, siempre que no exista ruina legal, aumento de volumen, y el valor de las mismas no supere el 50% del valor catastral de la edificación.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-12-87

7

CAPITULO II

NORMAS DE REGULACION USOS Y ACTIVIDADES.

0. Disposiciones Generales.

Artículo 14º.

1.- La presente Norma establece para el suelo urbano-urbanizable los siguientes usos:

a) Residencial como vivienda familiar y de segunda residencia.

b) Industrial distinguiendo entre las compatibles e incompatibles con otros usos.

c) Otros usos urbanos, de los que se desglosan las áreas libres, deportivas e infraestructuras en general.

2.- En suelo no urbanizable distinguimos las siguientes actividades:

a) Agricola, forestal y pecuaria.
b) Extractiva -Mina-
c) Industriales.
d) Defensa nacional.
e) Recreativo, turístico.
f) Infraestructuras.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial e Infraestructura
05 FEB. 1989
JUNTA DE ANDALUCIA

3.- La simultaneidad de usos, siempre que sean compatibles conllevará el cumplimiento de ambas Ordenanzas, siendo de aplicación a cualquier obra de nueva planta, ampliación o reforma.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-IC-87

8

1.- Uso residencial.

Artículo 15.

- Definición: es la utilización de edificaciones o gran parte de las mismas a residencia familiar.

Cuando esta residencia familiar no sea el domicilio permanente la denominaremos "segunda residencia".

Artículo 16.

- Categorias: dentro de este uso podemos diferenciar tres a - saber:

a) Vivienda unifamiliar como edificio independiente, utilizado por una sola familia en una parcela diferenciada, tanto en edificio aislado o agrupado a otras edificaciones de distinto uso, con acceso directo a espacio público, vial o espacio libre.

b) Vivienda bifamiliar, se trata de una adaptación de la anterior unifamiliar, dentro de un criterio de ampliabilidad para miembros de la familia usuaria. Esta modificación o ampliación no podrá incrementar lo previsto en estas normas para la parcela preexistente de uso unifamiliar, y dentro de un carácter - de proindivisión de la edificación; ésto obligará a recoger - el carácter mancomunable y no segregable en escritura pública.

c) Vivienda plurifamiliar, aunque queda reducida a una zona - muy restringida, estas edificaciones integrarán varias viviendas con acceso y elementos comunes sobre su parcela, la que - tendrá acceso directo a espacio público, vial o espacio libre.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Vivienda
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 17.

- Organización de la vivienda.

a) Al objeto de mantener la tipología tradicional, se admitirán en aquellas edificaciones existentes, su organigrama original, aunque existan piezas o alcobas interiores, con un máxi-

APROBACION PROVISIONAL
PLIEGO 4-87

mo de tres crujias o portales conforme se recoge en la parte Informativa en su apartado 3.2.2.1, manteniendo la iluminación y ventilación original; no obstante este podrá incrementarse siempre que no se oponga a la normativa de protección.

No se marcan superficies útiles mínimas para las distintas dependencias, si bien dispondrán de al menos un aseo de 2'0 m2.

b) Otras tipologias.

En las tipologias no acordes al esquema tradicional de vivienda será necesario que toda pieza o alcoba tenga iluminación directa del exterior mediante una ventana o hueco en general, no inferior a un décimo de la superficie en planta; no obstante la superficie real de ventilación podrá reducirse a un tercio de la de iluminación.

Artículo 18º.

Las superficies útiles de las distintas dependencias o espacios habitables habrán de cumplir con los siguientes mínimos:

Estancia capaz para la relación de la vida familiar (Salón-Comedor), que de estar unido a la cocina superará los 16 metros cuadrados de superficie.

La cocina de ir independiente a la estancia tendrá un mínimo de 5 m2, y de tener incorporado el lavadero 6 m2.

La superficie mínima de los dormitorios será de 6 m2, y nunca podrá ser de paso, debiendo existir además un dormito

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-87

rio con 10 m2.

Las anteriores superficies son útiles que definimos= como contenidas dentro del perimetro o paredes internas - que conforman dicho espacio.

Cada vivienda dispondrá de una dependencia de aseo o baño, cuyo acceso no podrá efectuarse a través de dormitorio o cocina. Si el acceso se dispone a través del comedor, éste no será directo. De existir un solo dormitorio podrá -- accederse directamente desde el mismo, así como cuando -- exista otro cuarto de baño de uso general, o se, disponga= de tantos cuartos de baño como dormitorios.

Finalmente se dispondrá de un baño completo para viviendas de más de 60 m2 útiles y de un aseo mínimo, conforme - al artículo 17º.

Artículo 19º.

No tendrán la consideración de espacios habitables los= que no superen una superficie útil de 6 m2 o sean pasillos, distribuidores, armarios, despensas y baños.

El área de los pasillos o distribuidores no podrá ser - inferior a 0'80 m, de ancho.

Las escaleras en las viviendas unifamiliares o bifamiliares no tienen necesariamente que tener iluminación directa, mientras que las plurifamiliares necesitan de un metro cuadrado de superficie mínima pudiéndose reducir la ventila-- ción a 0'40 m2; la anchura libre en las primeras será de - 0'80 m. y en las segundas de 1'00 m; y el peldañeado deberá cumplir con que el ancho de la huella más dos tabicas esté comprendido entre 65 y 63 cm., no fijándose mínimos -

en unifamiliares mientras que en plurifamiliares las anchuras mínimas de huella será de 27 cms., y la máxima de tabicas 19. De existir tramos curvos en viviendas plurifamiliares la anchura de huella se toma a los 50 cm. de su borde o círculo interior.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Vivienda
05 FEB. 1990
JUNTA DE ANDALUCIA

2.- Uso Industrial.

Artículo 20º.

- Definición: es la utilización de espacios o/y edificaciones a las siguientes actividades:

Depósito, guarderia y distribución de materiales.
Transformación y preparación de materias primas o semielaboradas.

Actividades auxiliares del vehiculo de motor, como talleres, garajes, gasolineras, estaciones de autobuses etc.

Actividades agroindustriales.

En definitiva, cualquier actividad que por los materiales almacenados, técnica utilizada, etc, puedan ocasionar molestias, peligros e incomodidades a personas o enseres.

Artículo 21º.

- Categorias: dentro de este uso distinguimos por su mayor - o menor compatibilidad con el uso residencial las siguientes categorias:

Industrias artesanales.
Tolerancia Industrial.
Industria en Poligonos independientes.

Artículo 22º. Industrias artesanales, que pueden coexistir - con cualquier uso.

Son aquellas que pueden existir dentro de la propia vivien

APROBACION PROVISIONAL
PLIEGO 4-87

da, sin ningún tipo de separación, al no utilizar nada más - que útiles o aperos manuales o máquinas con potencia infe--- rior a 8 Kw, no producen ruidos superiores a 40 decibelios,= ni evacuaciones o peligros especiales de ningún tipo.

En definitiva no originarán ruidos, vibraciones o trepitación, así como humos, gases, olores, etc. que constituyan -- una molestia o insalubridad para la vivienda donde coexisten.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Fomento y Vivienda
05 FEB. 1983
JUNTA DE ANDALUCIA
JUNTA DE ANDALUCIA
DELEGACION PROVINCIAL

Artículo 23º. Tolerancia Industrial :

Distinguimos dos grados según la compatibilidad con vivienda: en manzanas de uso mixto viviendas e industrias y en manzanas de uso exclusivo industrial.

a) La primera (Tolerancia industrial I) puede coexistir dentro de la edificación, pero totalmente independiente del uso residencial, siempre en planta baja, sótano o anejos interiores, serán maquinarias que no superan 100 watios por metro cuadrado de superficie, no produzcan ruidos superiores a 55 decibelios, ni evacuaciones o peligros especiales como el no superar, la carga térmica de los materiales almacenados, 50 Mcal/m2; ni la contaminación atmosférica nos supere el índice - de ennegrecimiento de Ringelman (en funcionamiento) de 2 y - la emisión máxima de polvo en Kg/h de 1'5. En definitiva no= originaran ruidos, vibraciones o trepitación que puedan ser= molestos e incomodos para el uso de vivienda, así como los - humos, gases, olores, etc., que pueden ser insalubres y mo-- lestos para el uso contiguo, residencial.

Con independencia de lo anterior tendrá acceso totalmente independiente la actividad industrial y la de vivienda.

b) El segundo (Tolerancia industrial II), no puede coexistir en edificios de vivienda ni en edificios contiguos, son in-- dustrias que, sin ser insalubres, por su tamaño y material -

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 4-IC-87

almacenado hacen aconsejable su agrupación en manzanas total mente independientes de la vivienda o esté claramente dividido y diferenciado su uso por una interfase de Tolerancia I.

El nivel máximo de ruido admisible será de 70 decibelios; la potencia de la maquinaria no mayor de los 125 watios por= metro cuadrado; la carga térmica ilimitada, no admitiéndose= las que superen, en más del 95% en peso de los materiales -- almacenados, una temperatura de inflamación superior a los - 50ºC, así mismo la contaminación atmosférica no superará el= índice de ennegrecimiento de Ringelman de 2'5 y la emisión - máxima de polvo en Kg/h de 3'0. Como caso preventivo en las= manzanas de uso mixto existirá una franja de 10 metros don-- de sólo podrán autorizarse industrias de tipo Tolerancia I,= al objeto de separar los usos de industria y vivienda.

En definitiva la diferencia entre ambas se reduce al tama ño de la industria con incremento del nivel de ruido, potencia de la máquina, así como la carga térmica de los materiales almacenados. Con independencia las industrias se ajustarán a las distintas Reglamentaciones vigentes.

Artículo 24º. Las no admisibles con vivienda pero que pueden coexistir en poligonos urbanos totalmente industriales (Polígono Industrial).

El nivel de ruido no sobrepasará los 100 decibelios; la - carga térmica no superará las 800 Mcal/m2; la temperatura de inflamación será inferior a los 50ºC, en más del 95% en peso de los materiales almacenados o simplemente pueda existir -- un riesgo elevado de "activación"; la contaminación atmosférica no superará el índice de ennegrecimiento de 3 y una --- emisión máxima de polvo en Kg/h de 5'0; no fijándose limitaciones en superficie y potencia.

APROBACION PROVISIONAL
PLENO 14-10-87
APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
06 FEB 1989
JUNTA DE ANDALUCIA
DELEGACION PROVINCIAL
SECRETARIA

APROBACION PROVINCIAL

Son actividades incompatibles con viviendas y con cualquier otro uso no industrial; incluye la mediana y gran industria quedando excluidas sólo las insalubres y peligrosas.

Artículo 25º. Industrias molestas, insalubres, o peligrosas en las cercanias de las áreas urbanas.

Son aquellas que conforme al Reglamento de Actividades Molestas, insalubres, nocivas y peligrosas deben emplazarse a distancias superiores a 2.000 m. de los núcleos de población, su tramitación, suficientemente justificada, se efectuará conforme al artículo 43 de la vigente ley del suelo, y siempre que no se oponga a las Normas de protección del medio físico. No obstante la contaminación atmosférica, no superará una emisión global máxima de polvo de 20 Kg/h.

(Por su ubicación en suelo no urbanizable debería haberse incluido en el artículo 32 no obstante por pertenecer al conjunto de industrias se ha preferido incluirlos en el presente orden).

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial e Infraestructura
05 FEB. 1993
JUNTA DE ANDALUCIA
DELEGACION PROVINCIAL CORDOBA

Artículo 26º.

En general la utilización de suelo para uso industrial u otras actividades análogas estará sujeto a la ley de 22 de Diciembre de 1972 de Protección de Ambiente Atmosférico y su desarrollo de 6-Feb-75, así como al Reglamento sobre actividades molestas, nocivas y peligrosas de 30-Nov-61, además de a las siguientes condiciones para las industrias ubicadas en suelo urbano-urbanizable:

a) No se permitirá los residuos animales o vegetales que pueden sufrir un proceso de descomposición, ni los de otras sustancias que produzcan olores o vapores nocivos o molestos, polvo o suciedad. No obstante, se podrán permitir estas actividades cuando se instalen las medidas correctoras perminentes para su eliminación.

b) Los vertidos careceran de solidos, liquidos y gases inflamables o explosivos, así como sustancias que pueden obstruir el alcantarillado. El PH deberá estar comprendido entre 6 y 9 unidades. La temperatura inferior a 40C y los sulfatos inferiores a 1.500 partes por millón.

c) Toda actividad con riesgo de inflamación o explosión instalará sistemas de seguridad adecuados, así como equipo con utillaje para combatirlos.

d) No se admitirá ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos de medida, desde cualquier finca o recinto colindante afectado, a excepción de las áreas de Tolerancia II y Poligono Industrial donde la vibración no sobrepasará los 25 pals según normas DIN. (10 lg 10 3200 A^2 N^2, siendo A la amplitud en cm y N la frecuencia en hertzios).

e) El ruido, en decibelios, medido en la finca o vecino colindante más afectado no deberá sobrepasar los 50 dBA, de día y los 40 dBA de noche, en áreas de vivienda; y los 70 dBA en las eminentemente industriales tanto de día como de noche. Se medirá en el exterior a una distancia de 6 metros de la fuente.

f) Durante la noche (21 h a 7 h) no se permitirá la descarga de vehiculos cuya carga máxima sea superior a 3.500 Kg y siempre dentro de local cerrado para dicho uso.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
JUNTA DE ANDALUCIA
APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-II-87

16

g) No se admitirá ninguna emisión de gases o actividad que produzca olores molestos y que sean detectables sin instrumentos más allá de la línea de propiedad donde se úbica el foco olorífico.

h) No se permitirá ningún uso que pueda causar peligro a la salud, riqueza animal y vegetal o afecten por suciedad otras propiedades y ornato público.

3 - Otros usos urbanos.

Artículo 27º. En las áreas libres, deportivas e infraestructuras en general se cumplirán las condiciones técnicas específicas de las Normas de Urbanización de este documento, en los demás casos será de obligado cumplimiento la legislación vigente para cada uso urbano.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Fo...
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA
JUNTA DE ANDALUCIA - SOLICITADA
PROVINCIAL

4 - Usos en suelo no urbanizable.

Artículo 28º.

- Definiciones: Son todas aquellas actividades que por su carácter o dependencia con el territorio no pueden ubicarse en suelo urbano o urbanizable.

Distinguiendo entre los usos propiamente "rústicos", como las actividades primarias -extractivas-; de las que son de transformación incluso terciarias, que por su carácter ocupan necesariamente áreas no urbanas, en definitiva son usos "no rústicos".

Esta distinción es necesaria al objeto de diferenciar los usos propiamente rústicos de los que no lo son y que pueden dar origen a un "núcleo de población" según artículo 119 de estas Normas, lo que obliga a que la transformación del suelo no urbano rústico al no rústico se efectue siguiendo el procedimiento del artículo 43,3 de la Ley del Suelo y 45 del

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 4-10-87

Reglamento de Gestión Urbanística.

Los distintos usos se concretan en las siguientes actividades:

Agricolas, forestales y pecuarias.
Extractiva - Minas.
Industriales.
Defensa nacional.
Recreativos, turístico.
Infraestructuras.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
05 FEB. 2003
JUNTA DE ANDALUCIA

a) Agricolas, forestales y Pecuarias.

Artículo 29º.

Las actividades agrarias se fijarán por las disposiciones vigentes, siguiendo el espiritu de lo indicado en el artículo 85 1,2º de la ley del Suelo, siempre dentro de un respeto al Medio Ambiente. No obstante, la creación de dependencias, habitaciones etc -Poblado- aunque sean provisionales, y cuyo cambio de uso de origen a un nuevo "núcleo de población" se seguirá el trámite del artículo 43 de la ley del Suelo.

Artículo 30º.

1.- Las construcciones e instalaciones que se ejecuten como servicio y apoyo a las actividades agrarias, deberán guardar relación con la naturaleza y destino de las fincas donde se asienten, y de acuerdo a los Planes y Normas sectoriales de aplicación.

2.- Se considerá que una edificación está vinculada a una explotación agrícola, cuando:

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 4-11-87

18

a) Se ubique en el ámbito de la explotación pudiendo entenderse ésta como fraccionada, en cuyo caso, la edificación podrá ocupar aquella parcela que mejores condiciones reuna para el servicio a las restantes que componen la explotación.

b) Responda al tipo de aprovechamiento que en la explotación se desarrolle.

c) Sin responder directamente al tipo de aprovechamiento --- que en la explotación se desarrolla, sin embargo sirva para= aprovechar productos o subproductos obtenidos del aprovechamiento principal.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Fomento
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

3.- Las edificaciones vinculadas a la explotación agraria, así como las instalaciones e infraestructuras que en la misma se ejecuten, en ningún caso formarán núcleo de población.

4.- Las construcciones vinculadas a las explotaciones ganaderas en estabulación permanente o semipermanente, están especificamente prohibidas en los margenes de las riberas, e --- igualmente se prohiben a menos de 200 m. de los núcleos urbanos.

5.- La obtención de licencia urbanística, para industrias -- agrarias, precisará la autorización previa de la Comisión Provincial de Urbanismo, tramitada conforme a lo dispuesto en - el artº 43.3 de la Ley del Suelo para edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que haya de -- ubicarse en el medio rural. Para ello se detallarán en el -- proyecto las condiciones de localización y distancias a --- otras instalaciones, la vinculación a una parcela de dimensiones tales que garanticen su aislamiento y la absorción de los impactos producidos por los residuos y desechos.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 4-87

19

b) **Extractiva -Minas-**

Artículo 31º.

1.- Incluye toda actividad de este tipo que produzca movi---miento del terreno aunque su carácter sea temporal, no pu---diendo afectar a suelos clasificados como urbanos y urbanizables.

2.- La realización de cualquier actividad extractiva se ajustará a lo dispuesto en la Ley de Minas de 21 de Julio de --- 1.973 y su Reglamento de aplicación. Con independencia de las autorizaciones exigidas por su legislación específica, éstas precisarán la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, que se tramitará con carácter previo a la concesión de licencia municipal de acuerdo con el procedimiento del artº= 43.3 de la Ley del Suelo, para cuya expedición deberá presentarse al menos la siguiente documentación:

a) Proyecto de explotación e instalaciones, con descripción= del estado actual, plan de etapas y características de la --- explotación, con especificación de las características y tratamientos de las aguas residuales, y localización de los vertederos y depósitos de residuos sólidos.

b) Estudio previo de Evaluación de Impacto Ambiental sobre - los recursos naturales.

c) Anteproyecto de restauración del espacio natural afectado por las explotaciones según las disposiciones establecidas - en el R.D. 2994/1982 de 15 Octubre.

d) Título de propiedad o autorización del propietario del -- suelo y garantias de tipo patrimonial que avalen la restitución del terreno según el apartado c).

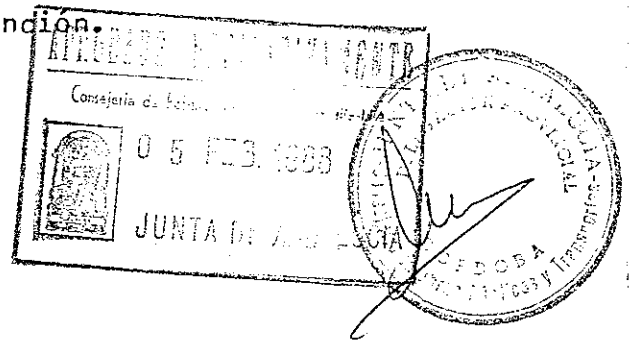
APROBACION PROVISIONAL Pleno 4-...-87

20

3.- Quedan prohibidas las acumulaciones de materiales en pendientes, barrancos o cauces que supongan un obstáculo al libre paso de las aguas y riesgos de arrastres de materiales y sustancias.

4.- No obstante la creación de dependencias, habitaciones, etc, -Poblado- aunque sean provisionales, pueden dar origen a un "núcleo de población" por lo que se seguirá el trámite del artículo 43 de la Ley del Suelo, **y 44-45 del R. de Gestión.**

5.- Durante el desarrollo de actividades extractivas de cualquier clase, al objeto de evitar riesgos de accidentes, deberán señalizarse las áreas y puntos de peligro (pozos, zanjas, zonas de desprendimientos, etc), estableciendo los dispositivos físicos necesarios para su prevención.



c) Industrial.

Artículo 32º.

1.- La realización de actividades industriales en suelo no urbanizable sólo podrá realizarse en el caso de ser de Interés Social o de industrias nocivas y/o peligrosas, previo estudio de impacto ambiental, y autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo.

2.- Queda totalmente prohibido instalar industrias en las áreas de protección de los ecosistemas así como en el Parque Natural de la Sierra de Hornachuelos.

(Véase artículo 25 de las presentes Normas).

d) Defensa nacional.

Artículo 33º.

Incluye el área del Polvorín del Vacar por su carácter de

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-IX-87

APROBACION PROVISIONAL 14-10-87

actividad peligrosa para la población contigua del Vacar, cualquier ampliación o modificación deberá estar suficientemente justificada, y acorde con las normas medio ambientales.

Con independencia de lo anterior este suelo y el contiguo a los municipios de Córdoba y Obejo viene regulado por la Ley 8/1.975 de 12 de Marzo y el Real Decreto nº 689/78 de 10 de Febrero, donde se fijan: limitaciones y prohibiciones; áreas de seguridad (conforme artículo 8 del R. Decreto); zonas de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros, así como a cualquier obra que ejecuten (artº 37 del Real Decreto).

Las afecciones de los C.I.R. 4 y 5 fueron definidos por Orden 66/1980 de 3 de Diciembre del Ministerio de Defensa; debiendo ser definidas las del Polvorín del Vacar.

APROBADO ESPECIALMENTE
Consejería de Política Territorial
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

e) Recreativos, turísticos.

Artículo 34º.

1.- Incluyen los usos propios de áreas forestales, actividades ligadas a la naturaleza, explotación de aguas minero medicinales, viviendas 2ª residencia etc., para su tramitación se seguirá lo establecido en el artículo 44-45 del Reglamento de Gestión, siempre dentro del respeto y protección al medio ambiente, siguiendo lo establecido en el artículo 72 y 73 de la vigente Ley del Suelo.

2.- Las actividades turísticas que precisen de la existencia de infraestructuras de servicios específicos, como hoteles ----- o campamentos de turismo, quedan prohibidos en el suelo no urbanizable. No obstante lo anterior se permitirá previa autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, y una vez presentado el Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, las instalaciones que se autoricen en el Planeamiento Especial del Medio Físico.

3.- Las áreas aptas para las actividades recreativas ligadas a la naturaleza tales como campamentos de turismo o zonas de --- acampada libre, serán unicamente el Parque Forestal de "La Ver

bena" y el de "Puente Nuevo", los cuales se ordenarán tanto en uso como en capacidad mediante planeamiento especial donde se deberá especificar la capacidad de acogida de cada una de ellas.

APROBADA ... Consejería de ... 05 FEB. 1988 JUNTA ...

f) Infraestructuras.

Artículo 35º.

1.- La realización de obras para la instalación de infraestructura de cualquier clase deberá sujetarse, además de a las disposiciones que le sean propias en razón de la materia, a las disposiciones de estas Normas.

2.- Los trazados y emplazamientos deberán realizarse teniendo en cuanta las condiciones geotécnicas y morfológicas del terreno para evitar la creación de frentes de erosión, obstáculo en la circulación de las aguas e impacto paisajístico.

3.- Durante la realización de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar la destrucción de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes, debiéndose proceder al terminar las obras, a la restauración del terreno mediante la plantación de especies fijadoras. Así mismo asegurarán el drenaje de las cuencas vertientes en forma capaz para la evacuación de las avenidas, cuyo período de retorno sea función de los daños previsibles.

4.- Toda obra de infraestructura deberá ir acompañada del correspondiente 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 de itinerario, trazado o ubicación, la evaluación de las mismas y la justificación de la alternativa escogida.

5.- Los edificios e instalaciones que se pretenden ejecutar a lo largo de las carreteras, sobre terrenos lindantes a ellas o dentro de las zonas de influencia de las mismas, no podrán si--

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

23

tuarse a distancias menores de 25 metros, desde la línea --- exterior de la calzada, en la Red Nacional y de 18 metros - en el resto; en relación a usos, servidumbres y afecciones - se estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras de 19-12-74 y su Reglamento de 8-2-77.

En cuanto a la red de ferrocarriles, las edificaciones -- deberán situarse, al menos, a 25 metros del eje del ferrocarril, con independencia de ajustarse a la Ley de 23 de No--- viembre de 1.877 y Real Decreto de 8 Septiembre de 1.878.

Las edificaciones en las proximidades de líneas de **alta tensión** se ajustarán a los decretos 2619/66 de 20 de Octubre; 2413/73 de 20 de Septiembre y 3151/68 de 28 de Noviembre, que resumimos en las siguientes limitaciones.

- La servidumbre permite al dueño del predio plantar y edificar con las siguientes condiciones.

Las edificaciones deberán ubicarse a una distancia de la línea de 3,3 + U/100 medidos en metros.

Con un mínimo de 5 metros.

Los bosques, árboles y masas de arbolado deberán ubicarse a una distancia de la línea de 1,5 + U/100 medidos en metros.

Con un mínimo de 2 metros.

U. es siempre la tensión de la línea compuesta en K.V.

Artículo 36º.

1.- El vertido y depósito de residuos sólidos, tanto urbanos como procedentes de explotaciones agropecuarias deberá ajustarse a las prescripciones de la Ley 42/1.975 de 17 de No--- viembre sobre recogida de los desechos y residuos sólidos urbanos y el Reglamento de Actividades Molestas Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial
06 FEB. 1988

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

24

2.- En cualquier caso la creación de vertederos de residuos y depósitos de desechos estará siempre sujeta a la obtención de licencia municipal que sólo podrá otorgarse cuando se justifique debidamente el emplazamiento mediante el correspondiente Estudio previo de Evaluación de Impacto Ambiental. Dicho Estudio deberá referirse, entre otros, a los siguientes extremos:

- Estimación del volumen de residuos a tratar justificando la capacidad y vida útil.
- Sistema de captación y tratamiento.
- Impacto sobre el suelo, analizando las condiciones en que quedarán los suelos al término de la actividad, si se trata de vertidos al aire libre.
- Impacto sobre el ámbiente atmosférico, con el correspondiente análisis de vientos y afecciones por olores y humos.
- Impacto sobre los recursos hidráulicos justificando la no afección de los subterráneos y la protección contra posibles avenidas.
- Impacto paisajístico.

3.- El vertido de residuos sólidos, basuras, o desechos fuera de los lugares especificamente designados para ello tendrá la consideración de vulneración del planeamiento y dará lugar a la restitución del suelo a su estado original sin perjuicio de las sanciones en que puedan incurrir con arreglo a la legislación sectorial correspondiente. Cuando por su entidad pueda calificarse como vertedero podrá tener además la consideración de infracción urbanística a los efectos previstos en el vigente Reglamento de Disciplina Urbanística.

APROBADO INSTITUTIVAMENTE
Consejería de Fe... Infraestructura
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

CAPITULO III
NORMAS DE URBANIZACION.

0.- Disposiciones Generales.

Artículo 37º.

En virtud del contenido del artículo 7-1 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/ 19[illegible] de 25 Agosto, el Ayuntamiento puede asumir la gestión urbanística a través de sus organos de gobierno ordinarios. Para el desarrollo de actuaciones establecidas en el planeamiento, podrán igualmente crear organos especiales de gestión u otros tipos de modalidades de gestión previstas en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales.

Artículo 38º.

Para el desarrollo de las competencias urbanísticas municipales, infraestructura y servicios en general, corresponde al Estado, Junta de Andalucía y Diputación Provincial proporcionar la ayuda técnica y financiera como cooperación con independencia de las que les correspondan, en su totalidad, por ser infraestructuras o servicios de carácter supramunicipal.

Artículo 39º.

a) Las operaciones de saneamiento y dotaciones en general serán de cuenta de los propietarios de las posibles fincas afectadas por el poligono o unidad de actuación, comprendiendo cualquier obra de saneamiento como colectores generales, parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para agua pluviales, en la proporción que corresponde al Poligono o unidad de actuación.

b) Igualmente serán de cuenta de los propietarios del poligono o unidad de actuación el suministro de agua, que comprende las obras de captación cuando fueren necesarias, distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidran

APROBACION PROVISIONAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de [illegible]
06 FEB. 1989

tes contra incendios.

c) El suministro de energía eléctrica, incluidas conducción, distribución y alumbrado público, de la unidad de actuación serán de cuenta de los propietarios de dicha unidad. Igualmente, en lo que se refiera a jardinería, arbolado en parques, jardines y vía pública.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-II-87

Artículo 40º.

La conservación y mantenimiento de las obras de urbanización corresponderá a los propietarios o promotores del polígono o unidad de actuación hasta la cesión al Ayuntamiento.

Cuando las obras de urbanización sean propias y específicas del polígono o unidad de actuación, sin utilizar infraestructuras o instalaciones ya existentes, cuyo mantenimiento y conservación sean del Ayuntamiento, corresponderá a los propietarios del polígono o unidad su total mantenimiento y conservación. En estos casos deberá constituirse una entidad de conservación.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

1 - Espacio Viario.

Artículo 41º.

Las vías están clasificadas a efectos de ordenación en:

a) Vías de acceso perimetral - Red distribuidora perimetral y de acceso.
b) Vías de acceso local - Red distribuidora interna.
c) Vías secundarias y peatonales - Red secundaria.

Independientemente existirán las vías de tráfico interurbano cuyos desarrollos corresponden a la Junta de Andalucía y Diputación Provincial.

APROBACION PROVISIONAL

Artículo 42º.

La Red distribuidora perimetral con vías cuyo diseño deberá ajustarse a las secciones mínimas recogidas en la planimetría del presente documento.

Estas vías serán de doble sentido de circulación con pendientes que no superarán el 12% en tramos superiores a 50 metros, y/o el 10% en los 100 metros.

En el proyecto de urbanización de estas vías, distinguimos entre calzada propiamente dicha, áreas de estacionamiento y áreas peatonizadas; este no podrá alterar las secciones marcadas en esta Norma, a no ser que así lo aconseje, por razones justificadas, el organo municipal competente.

Artículo 43º.

La red distribuidora interna, se corresponde con la antigua trama en estrella, su trazado es el existente, incorporando espacios de acerado o aparcamiento en los distintos lugares en que sea admisible.

Estas vías serán de una sola dirección, dejando al menos un ancho de calzada de 2'5 m., en las vías existentes y 3'00 m. en las de nueva apertura. En el suelo urbanizable sus anchos se fijarán en el correspondiente planeamiento parcial; si bien los anchos anteriores serán mínimos.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política
05 FEB. 1993

Artículo 44º.

La red secundaria, dispondrá de calzada siempre que supere el ancho medio, los 5 metros; el resto de la red no necesitará necesariamente distinguir entre espacio de calzada y el destinado a acerado o aparcamiento.

De disponer de calzada su ancho mínimo será de 2'5 m., las de estrechez inferior serán necesariamente peatonales.= En el suelo urbanizable sus anchos se fijarán en el correspondiente planeamiento parcial; si bien los anchos anteriores serán mínimos.

28

2 - Espacios libres o verdes.

Artículo 45º.

Este sistema está integrado a los efectos de ordenación - en:

Areas Ajardinadas.
Areas de Juego.
Areas peatonizadas.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-IX-87

Artículo 46º.

Dentro de las áreas Ajardinadas se incluye el Parque de - la Verbena tanto a nivel general, con instalaciones supramunicipales, como el resto de las áreas que a los efectos del= Reglamento de Planeamiento presenten una superficie no inferior a 1.000 metros cuadrados, y en la que puede inscribirse - una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo y poseer= condiciones para el uso previsto.

APROBACION DEFINITIVA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 47º.

Las áreas de juego y recreo de niños son aquellas definidas con una superficie inferior a 200 m2, en la que se puede inscribir una circunferencia de 12 metros de diámetro mínimo y poseer condiciones para este uso.

Artículo 48º.

Las áreas peatonizadas, siempre que no tengan el carácter de "paseo" o bulevar deberán ajustarse a las condiciones establecidas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

29

Artículo 49º.

En estos espacios la urbanización se acomodará a la configuración topográfica del terreno, si bien al efecto de permitir áreas de estancia y paseo se permitirán los bancales, integrándose mediante itenerarios peatonales, con escaleras, -- rampas etc.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-IC-87

Artículo 50º.

Los proyectos de urbanización de estas áreas determinan --- expresamente las superficies previstas para la instalación de estructuras móviles o provisionales, infraestructuras, servicios y dotaciones públicas, en general, compatibles con el -- carácter lúdico de estos espacios.

APROBACION DEFINITIVA Consejería de ... 05 FEB. 1988 JUNTA DE ANDALUCIA

3 - Infraestructuras básicas.

Artículo 51º.

Todo proyecto de urbanización, tendrá en cuenta a los efectos de dimensionado la afección, acumulativa, sobre caudales, presiones, etc, pueda afectar a la correspondiente infraes--- tructura.

Artículo 52º.

La red de abastecimiento de agua potable, en las nuevas -- áreas a urbanizar, deberán recoger en el proyecto de urbanización los costes adicionales que dicha infraestructura necesita, como servidumbres, instalaciones adicionales, etc, y en - el caso de que el Ayuntamiento no recoga dichos trazados, por su particularidad, en la red municipal, la conservación será por cuenta de los propietarios de dicha unidad.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

30

Artículo 53º.

La recogida de aguas en las nuevas unidades será unitaria como en el resto del suelo urbano; no obstante en las áreas de 2ª residencia se adecuarán los viales para recogida de aguas pluviales, mediante canalizaciones adecuadas, en superficie, quedando la red de saneamiento para recoger las aguas fecales y las pluviales internas de las edificaciones. De no estar conectada a la red municipal el Ayuntamiento podrá imponer la conservación a los propietarios de la unidad, **así como su depuración previa al vertido.**

Artículo 54º.

Quedan prohibidas las fosas sépticas en suelo urbano o urbanizable, a no ser que sean utilizadas como elementos de depuración previa al vertido de la red general de saneamiento.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Transportes
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 55º.

Toda nueva urbanización dispondrá de canalizaciones subterráneas para los servicios de energía y telefonía, así como de las servidumbres existentes, que se trasladarán de ser posible. De reglamentarse se preveeran los centros de Transformación eléctrica necesarios.

Artículo 56º.

En general para el trazado de todas las infraestructuras se cumpliran las distintas normativas, instrucciones y reglamentos en vigor, desde las NTE a las disposiciones de instituciones o empresas que desarrollen un fin público.

CAPITULO IV

NORMAS DE EDIFICACION.

0. Disposiciones Generales.

Artículo 57º.

Se define como Parcela la porción de terreno definida al objeto de efectuar una urbanización o edificación, sirviendo de referencia a la intensidad de edificación, número de viviendas, unidad mínima de edificación etc.

En los casos que se fijen dimensiones mínimas en las parcelas, éstas estarán referidas a su superficie, lados, diferencia de cotas etc. Las parcelas mínimas serán indivisibles en base al artículo 95.1 de la vigente Ley del Suelo, debiendo constar dicha inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 58º.

Toda parcela que cumpla con las condiciones que establece la vigente Ley del Suelo para ser edificada tendrá la calificación de solar, debiendo reunir los siguientes requisitos:

a) Que den frente a una vía pública, perteneciente a la red señalada en la correspondiente planimetría, con calzada pavimentada y encintado, o en su caso, a una vía de carácter peatonal pavimentada, conforme el artículo 44 de la presente Norma.

b) Que dispongan de abastecimiento de aguas potables, red general de alcantarillado, suministro de energía eléctrica, alumbrado público.

c) Que tengan señaladas oficialmente alineaciones y rasantes.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 1983

Artículo 59º.

En general toda construcción se ajustará a la tipología existente, evitándose toda transformación del parcelario que implique modificación de trama existente.

Artículo 60º.

Los cambios de uso, en parcelas con edificación agroindustrial, para transformarlas a uso residencial, se tramitarán por el procedimiento previsto en la Ley, manteniéndose la tipología edificatoria tradicional, las proporciones usuales del parcelario, y la densidad media de la zona no se verá afectada con diferencias superiores a las indicadas en el artículo 7 a) de la presente Norma. Para parcelas superiores a los 1.000 m2, con independencia de la licencia de reparcelación, será necesario un Estudio de Detalle.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Pública ...
05 FEB. 1983
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 61º.

Las fincas destinadas a los servicios de interés público y social del equipamiento comunitario, no podrán modificar su uso. No obstante, siempre que se justifique la necesidad, podrá trasladarse, dicho uso a otra finca, y la superficie liberada se tratará como en el artículo anterior.

La edificabilidad de estos servicios podrá superar las determinaciones establecidas para las distintas Areas; si bien no podrá superarse la altura de tres plantas, ó 9'5 m.

Artículo 62º.

Se definirá como crujias o portales, al objeto de seguir la modulación tradicional de la construcción, conforme se recoge en el apartado 3.2.2.1 de la parte Informativa, el espacio rectangular conformado por los muros de carga y/o pilares estructurales; los lados de dicho rectangulo tendrán unas dimensiones orientativas de 3'5 metros, con un mínimo de dos metros libres.

Artículo 63º.

La edificabilidad, expresada en m^2t/m^2S (metros cuadrados de techo/metros cuadrados de suelo) se aplicará a la superficie neta de la parcela-solar.

La ocupación de la parcela-solar, será definida por la proyección ortogonal sobre su plano horizontal del volumen de la edificación, contabilizándose los porches en su 50%.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-II-87

Artículo 64º.

Se define como línea de fachada el tramo de alineación con el vial al que da fachada la finca. La edificación coincidirá con la línea de fachada, a excepción de los que se indiquen según usos, en esta Norma; las alineaciones se corresponderán con las reflejadas en los Planos de Ordenación.

APROBACION PROVISIONAL
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 65º.

La rasante oficial será la existente o en su defecto la marcada en los planos de ordenación, las que resulten de los Estudios de Detalle o Planeamiento Parcial. Será la base o nivel oficial desde el que se tomará la altura de la edificación, sobre la línea de fachada.

Artículo 66º.

La altura reguladora máxima que pueden alcanzar las edificaciones deberá ajustarse conjuntamente al número de plantas y altura en metros.

La altura de la edificación se tomará sobre la rasante en el punto medio de la línea de fachada, hasta el plano horizontal que contiene la línea de arranque de la cubierta o el plano superior del último forjado en el caso de cubierta plana.

1 - Ordenanzas de suelo urbano.

Artículo 67º.

Las Areas Homogéneas, en suelo urbano, quedan fijadas siguiendo las directrices de la parte informativa y conforme al grafiado del Plano de Calificación y Ordenación.

Estas Areas Homogéneas se califican con las siguientes zonificaciones:

a) Area Norte, con zonas para residencial y tolerancia industrial II.

b) Area Centro con zona de residencial-terciario.

c) Area Sur con zonas de tolerancia I y tolerancia II.

d) Area Verbena-Matadero con zonas para uso residencial y tolerancia industrial II.

e) Núcleo del Vacar , con zona residencial-terciaria.

a) Ordenanzas área norte.

Artículo 68º.

La altura máxima será de dos plantas y seis metros y medio.

La altura de planta baja se medirá desde la rasante a la parte inferior del forjado de planta primera con un máximo de 3'5 metros, y un mínimo de 3'00 metros, orientativos ya que deberá ajustarse a la definida por las edificaciones colindantes.

La planta alta se medirá de suelo a techo terminados y estará comprendida entre 2'60 y 3'00 metros.

Para la tolerancia industrial II la planta baja podrá alcanzar los 5'00 metros de altura.

Artículo 69º.

La inclusión de un semisótano en la edificación no podrá alterar el tope de la planta baja, en su punto medio. Asimismo a los efectos del número de plantas cuando la parte inferior del forjado o losa del mismo se encuentre a una altura igual o superior a 1'00 metros sobre la rasante en cualquier punto de la fachada se contabilizará como una planta más.

PROVISIONAL
APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política
05 FEB 1988

Artículo 70º.

La parcela mínima edificable se corresponderá con la parcela histórica existente que definimos como aquella propiedad deslindada en el Parcelario del Ministerio de Hacienda, prevaleciendo la realidad existente y constatable frente a posibles errores de dicho parcelario.

No se establece ninguna limitación dimensional o morfológica, si bien no se permitirán agregaciones ni segregaciones de las parcelas en las que existen o hayan existido edificaciones independientes.

Excepcionalmente podrán autorizarse agregaciones de parcelas con la condición de que si son consecutivas no se produzcan frentes de fachada superiores a tres crujías, (3x3'5 = 10'50 metros) según máximos establecidos en artículo 62 de la presente Norma.

Igualmente se podrán autorizar segregaciones siempre que las nuevas parcelas tengan un frente de fachada mínimo correspondiente a dos crujías, una máxima y otra mínima (3'5+2'0 = 5'5 m), y además un fondo de dos crujías, según máximos del artículo 55 de la presente norma, más patio de luces de tres metros (7'0+3= 10 metros).

En el caso de tolerancia industrial II la parcela mínima se fija en 7'00 metros de fachada, sin limite de profundidad.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-10-87

Artículo 71º.

La superficie ocupada por la edificación será la existente, en su defecto no sobrepasará las cuatro crujías de fondo (4x3'5 = 14 m) para vivienda; sin limitación para la tolerancia II.

No obstante distinguiendo, como en la parte informativa apartado 3.2.2.1, en el patrón vivienda, dos cuerpos diferenciados separados por un patio-jardín (mínimo 3'5 m y máximo 7); como son el cuerpo de casa y cocina rural, podría alcanzarse en el primero las tres crujías (3x3'5 = 11'50 m) y en el segundo dos (2x3'5 = 7'00 m); más el corral y pequeñas dependencias agrícolas. En este caso la altura de dos plantas sólo sería en el cuerpo casa, quedando el resto sólo con la baja.

APROBACION PROVISIONAL

Artículo 72º.

La edificabilidad será la existente, en su defecto no sobrepasará 1'2 m^2t/m^2S, sin considerar el volumen bajo rasante.

Artículo 73º.

Los patios interiores vendrán fijados por la necesidad de ventilación e iluminación de las piezas habitables, mediante un circulo inscribible de 3'00 metros de diámetro y vistas rectas no inferiores de 3'00 metros, teniendo en cuenta el párrafo 2 del artículo 71 para el patio-jardín.

Artículo 74º.

Sólo se podrán permitir como construcción sobre la altura máxima permitida, las cajas de escalera y elementos complementarios de la vivienda, siempre que no supongan un uso residencial o de oficina. En todo caso dentro de los siguientes límites:

a) Quedar dentro del plano de 35º trazado por el enrase del último forjado de fachada.

b) Esta superficie quedará limitada al 15% de la superficie de cubierta.

c) La cubierta, con la inclinación tradicional de la zona, cubrirá el 60%, quedando el resto para cubierta plana o las construcciones admitidas en este artículo.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Transportes
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 75º.

No se permitirán viviendas plurifamiliares; no obstante por necesidades familiares se admitirá la bifamiliar conforme lo establecido en el artículo 16 de esta Norma.

JUNTA DE ANDALUCIA-Consejerías
DELEGACION PROVINCIAL
CORDOBA

-37

Artículo 76º.

Se considerarán viviendas interiores aquellas que su plano de fachada no sea mayor al 20% de la superficie útil en plantas.

En los casos de patios de manzana, huertos o corrales interiores, etc, podrá considerarse como fachada la que abra a -- los mismos, siempre que este espacio cumpla con los mínimos - del ancho del frente de fachada y como fondo tenga un mínimo= de 7 metros.

PUBLICACION
PROVISIONAL
PLENO 4-10-87

Artículo 77º.

La planta baja destinadas a viviendas estarán aisladas del terreno natural, al menos mediante una cámara de aire= de 30 cm.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de ...
05 FEB 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 78º.

Lo no recogido en estas Normas será de aplicación la Orden de 29 de Febrero de 1.944 sobre Condiciones Higiénico-Sanitarias y las NBE-CT-79 sobre condiciones térmicas y acústicas - de los edificios NBE-CA. Por otra parte las zonas contiguas - con uso de tolerancia industrial deberán ajustarse a lo recogido en el artículo 23 de la presente Norma y tener en cuenta lo previsto en la NBE-CPI-82 de protección contra incendios.

Artículo 79º.

La adecuación al entorno, vendrá dada en dos aspectos, el= respeto a la trama urbana existente, y el uso adecuado de materiales y elementos constructivos.

En cuanto a la trama urbana, sólo se permitirán las modificaciones de alineación previstas en planimetría; mientras que en materiales quedan totalmente prohibidos, tanto en las ---- obras de nueva construcción, como en las reformas o repara--

APROBACION PROVISIONAL 87

ciones los siguientes materiales.

a) Chapas o elementos de fibrocemento, chapas metálicas, de plástico, etc, para las cubiertas de edificios, que forzosamente tendrán que ser acabados con teja curva cerámica, en pendiente de 30º a 35º o bien en azotea dentro de las limitaciones recogidas en el artículo 71-c.

b) Chapados de fachadas en azulejos, terrazos, o similares, recomendándose que las fachadas de las obras de nueva construcción, reforma o reparación vayan pintadas en blanco, admitiéndose los recercados y zócalos en granito sin pulimentar. El tratamiento de fachadas con ladrillo visto, pintado con tonos oscuros, será parcial, dominando el resto en blanco.

Artículo 80º.

No se permitirán volumenes que sobrevuelen la calle, en más de 20 cm., admitiéndose balcón volado cuando no sobresalga más de 35 cm de la línea de fachada, y su frente no sobrepasara el ancho del hueco más el vuelo hacia ambos lados.

Artículo 81º.

Quedan prohibidos los escaparates comerciales o huecos en general cuyo tratamiento, así como proporciones, no se ajusten a los huecos tradicionales de la zona.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 82º.

Las medianerias vistas desde el espacio exterior, no podrán estar chapadas, siendo su tratamiento como el de fachada.

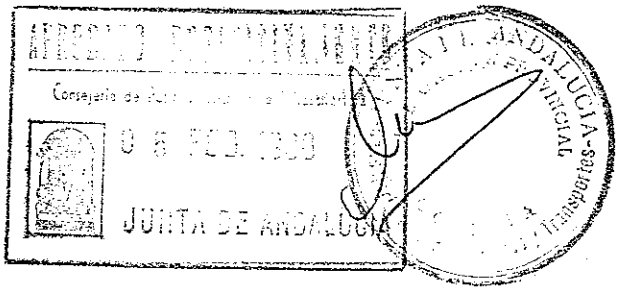
Artículo 83º.

Las antenas, tendederos, o cualquier otro elemento se procurá que quede oculto desde el exterior.

Artículo 84º.

En los espacios interiores residuales, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, a no ser que su carácter sea provisional y como pequeña dependencia agropecuaria anexa a vivienda.

b) Ordenanza área centro.



Artículo 85º.

La altura máxima será de dos plantas y siete metros; no obstante, por la terciarización existente en este Area, de coexistir vivienda y local comercial se admitirán las tres plantas, destinando las dos superiores a una vivienda unifamiliar con accesos independizados. En este caso la altura máxima sería de 9'5 metros.

La altura de planta baja se medirá desde rasante a la parte inferior del forjado de planta primera con un máximo de 4'0 metros, y un mínimo de 3'50, orientativos ya que deberá ajustarse a la definida por las edificaciones colindantes.

Las plantas altas se mediran de suelo a techo terminados con una altura de 2'60 metros.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-IX-87

Artículo 86º.

Sólo se admitirá semisótano en el caso de que la altura sea de dos plantas y ajustándose a lo indicado para el área norte en el artículo 69.

Artículo 87.

La parcela mínima edificada, como en el área norte (artículo 70º) se corresponde con la parcela histórica, no estableciendo limitación dimensional.

Excepcionalmente podrán autorizarse agregaciones de parcelas con la condición de que sean consecutivas; no permitiéndose la construcción de tres plantas, si se superan las dos crujias (2x3'5 = 7'00), todo esto conforme a los máximos establecidos en el artículo 62 de la presente Norma.

Igualmente se podrán autorizar segregaciones siempre que las nuevas parcelas tengan un frente mínimo de dos crujias (2x3'5 = 7'00), y un fondo de tres crujias (3x3'5 = 10'50), según máximos del artículo 62 de la presente norma.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
06 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA
DE ANDALUCIA
ACION PROVINCIAL
CORDOBA

Artículo 88º.

La superficie ocupada por la edificación será la existente, en su defecto no sobrepasará las cuatro crujias de fondo (4x3'5 = 14).

Siempre que se trate de vivienda unifamiliar, sin planta baja de local, será de aplicación lo recogido en el artículo 71 de la presente Norma para el patrón viviendas tradicionales.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

41

La edificabilidad será la existente, en su defecto no sobrepasará 2'0 m^2t/m^2S, sin considerar el volumen bajo rasante.

Artículo 89º.

Los patios interiores vendrán fijados por la necesidad de ventilar e iluminar las piezas habitadas, de ahí que de existir plantas terciarizadas no será obligatorio en éstas; los patios interiores se regirán por lo dispuesto en el artículo 73 de las presentes normas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 90º.

Sólo se podrán permitir como construcción sobre la altura máxima permitida, las cajas de escalera y elementos complementarios de la vivienda, siempre que no supongan un uso residencial o de oficina. En todo caso dentro de los siguientes límites:

a) Disponer sólo de dos alturas de edificación.

b) Quedar dentro del plano de 35º trazado por el enrase del último forjado de fachada.

c) Esta superficie quedará limitada al 50% de la superficie de cubierta.

Artículo 91º.

No se permitirá viviendas plurifamiliares, no obstante se admitirán los casos consolidados siempre que se ajusten al resto de la presente normativa, así como las bifamilia-

42

res conforme establece al artículo 16 de la presente Norma.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

Artículo 92º.

A los efectos de viviendas interiores será de aplicación todo lo dispuesto en el artículo 76.

Artículo 93º.

De estar la planta baja destinada a vivienda estará aislada del terreno natural, mediante una cámara de aire de no menos de 30 cms.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de [illegible]
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 94º.

Lo no recogido en estas Normas será de aplicación la Orden de 29 de Febrero de 1.944 sobre Condiciones Higiénico - Sanitarias y la NBE-CT-79 sobre condiciones térmicas y --- acústicas de los edificios NBE-CA. Por otra parte de coexistir local comercial y vivienda deberá tenerse en cuenta la= NBE-CPI-82 de protección contra incendios.

Artículo 95º.

En relación a las condiciones estéticas y composición ó adecuación al entorno se seguirá lo dispuesto para el área norte; artículo 79 a 84, a excepción del artículo 81 en lo que se refiere a bajos comerciales en edificios de nueva - planta, donde podrán ejecutarse escaparates comerciales, - admitiéndose en éstos, acabados en piedra natural pulimentada.

c) Ordenanza área sur.

Artículo 96º.

La zonificación de tolerancia industrial I tiene las mismas características que la residencial del área Norte, aunque con edificaciones industriales en su trama, de ahí que se regule a los efectos de edificación, con el mismo articulado de aquella, artº 68 a 84; si bien las manzanas 2.2.11 y 2.2.14,= se desarrollan mediante un Estudio de Detalle, donde se admitirán, por la consolidación existente, bloques plurifamiliares con tres alturas, siempre que la baja no se destine a viviendas; en este caso la altura máxima sería de 9'5 metros y la edificabilidad global no sobrepasará los 2 m2t/m2S, el resto= de la ordenación se ajustará a lo establecido en los artículos 85,86, 89,90,93 y 94.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Vivienda
05 FEB. 1988
DELEGACION PROVINCIAL CORDOBA
Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Transportes

Artículo 97º.

Dentro de la zonificación de tolerancia industrial II distinguimos la ampliación de la manzana 2.1.2., con las ordenanzas del área Norte para tolerancia II, mientras que el resto se modifica en los siguientes extremos:

a) La altura máxima no podrá sobrepasar los 10'00 metros, y las dos plantas.

b) La parcela mínima edificable tendrá un superficie mínima de 200 m2 y una longitud de fachada 10 m.

c) La ocupación puede ser del 90% en planta baja y del 60% en alta; con una edificabilidad neta máxima de 1'4 m2t/m2S.

d) Se admitirán sobre la altura máxima, alturas superiores en 5 metros debidamente justificadas por razones que vengan derivadas por las características particulares de la industria.

e) No se admitirán viviendas, a excepción de la del guarda -- en casos muy justificados, sin sobrepasar los 50 m2 construidos.

f) Sólo se admitirá en cubierta la teja cerámica curva o los= elementos que la simulen.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-IX-87

g) Se admitirán escaparates comerciales siempre que la industria tenga la característica de almacén-escaparate.

d) Area Verbena-Matadero.

Artículo 98º.

La zonificación destinada a uso residencial tendrá las= mismas ordenanzas del área Norte; artículo 68 a 84 de las= presentes Normas.

Artículo 99º.

Para la zonificación en tolerancia industrial II nos remitimos a las modificaciones dispuestas, en el Area Sur, - para tolerancia industrial II, artículo 97 de las presen-- tes Normas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Urbanismo
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

e) Ordenanzas del Vacar - Campo Alto.

Artículo 100º.

La altura máxima será de dos plantas o seis metros y medio; aunque la baja sea destinada a bajo comercial.

La altura de planta baja se medirá desde la rasante a - la parte inferior del forjado de planta primera con un --- máximo de 3'20 metros y un mínimo de 2'80 metros, orientativos ya que deberá ajustarse a la definida por las edificaciones colindantes.

La planta alta se medirá de suelo a techo terminados y=

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

será de 2'60 metros.

Artículo 101º.

No se admitirán sótanos o semisótanos.

Artículo 102º.

La parcela mínima edificable tendrá un frente de 5 metros y una superficie mínima de 60 m2.

Artículo 103º.

La superficie ocupada por la edificación será de un 80% - con una edificabilidad de 1'5 m^2t/m^2S. De destinarse la planta baja a local la ocupación podrá alcanzar el 100%, sin superar los 1'5 m^2/m^2.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Vivienda
05 FEB 1988
JUNTA DE ANDALUCIA
DIPUTACION PROVINCIAL DE CORDOBA
Delegación de Obras Públicas y Urbanismo

Artículo 104º.

Los patios interiores vendrán ~~fijados por la necesidad~~ de ventilación e iluminación de las piezas habitables, mediante un circulo inscribible de 3'00 metros de diámetro y vistas - rectas no inferiores de 3'00 metros.

Artículo 105º.

La cubierta necesariamente será inclinada con teja cerámica curva; sobre esta altura no se permitirá ningún tipo de - construcción. Interiormente se admitirá la azotea a la andaluza, siempre que no supere el 50% de la superficie de cubierta.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

Artículo 106º.

No se permitirán viviendas plurifamiliares ni bifamiliares.

Artículo 107º.

Se considerán viviendas interiores aquellas que su plano= de fachada no sea mayor al 20% de la superficie útil en ---- plantas.

Artículo 108º.

Lo no regido será de aplicación la orden de 29 de Febrero de 1.944 sobre condiciones Higiénico-Sanitarias y las NBE-CT-79 y NBE-CA-82 sobre condiciones térmicas y acústicas en los edificios, debiendo estar aisladas, las plantas bajas de - vivienda, 30 cm. sobre el terreno natural.

APROBADO
Consejería
05 FEB 1988
JUNTA
CORDOBA

Artículo 109º.

En relación a las condiciones estéticas y de composición o adecuación al entorno se sigue lo dispuesto en los artículos 79 a 84.

2 - Ordenanzas para suelo urbanizable.

Artículo 110º.

Constituyen el suelo urbanizable el grafiado en los planos de Ordenación.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

47

Definiéndose los distintos sectores o poligonos de actuación con la siguiente zonificación.

a) Norte con poligono eminentemente residencial.

b) Oeste como poligono de tolerancia industrial I.

c) Sur con las mismas características que el Oeste.

d) Parque con zonificación recreativa y de espacios verdes.

e) Industrial que como su nombre indica se trata de un poligoro eminentemente industrial. Suspendido

f) El sector destinado a viviendas de 2ª residencia del --- Portazgo.

Artículo 111º.

Las determinaciones establecidas en esta Norma para este suelo, se desarrollarán mediante los correspondientes Planes Parciales. En ningún caso estos podrán modificar las -- especificaciones establecidas de edificabilidad, densidad,= tipología y cesiones para sistemas locales y deberán contener las determinaciones establecidas en el artículo 13 de - la Ley del Suelo y 45 a 56 del Reglamento de Planeamiento.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial e Infraestructura
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 112º.

Hasta tanto se aprueben los correspondientes Planes Parciales, o no se prevea la urbanización de los terrenos en - un plazo inferior a cuatro años, previa autorización de la=

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

C.P.U. siguiendo la tramitación recogida en el artículo 58.2 de la vigente Ley del Suelo, podrán autorizarse edificaciones provisionales.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

Artículo 113º.

La distribución de cargas, en la ejecución de las determinaciones de urbanización, se efectuará preferentemente por el sistema de compensación, en base a lo establecido en el artículo 126 al 130 de la Ley del Suelo, en su defecto el Ayuntamiento podrá optar por el sistema de cooperación, según el artículo 131 al 133 de la indicada Ley.

Consejería de Política territorial y Vivienda
0 5 FEB 1988
JUNTA DE ANDALUCIA
JUNTA DE ANDALUCIA DELEGACION PROVINCIAL CORDOBA Obras Públicas y Transportes

Artículo 114º.

El sector Norte entre sus determinaciones se fijarán unas Ordenanzas similares a las establecidas para el Area Homogénea Norte, con viviendas unifamiliares, donde no se permitirá ningún tipo de industria a excepción de las dependencias artesanales y agrarias vinculadas a vivienda.

Artículo 115º.

Los sectores Oeste y Sur, tendrán entre sus determinaciones unas ordenanzas similares a las establecidas para el Area Homogénea Sur, al objeto de mantener su tipomorfología de tolerancia Industrial I; en definitiva, las instalaciones han de ser compatibles con las viviendas.

Artículo 116º.

El Sector Industrial entre sus determinaciones deberá reco

Suspendido

ger lo establecido para dicho uso industrial en el artículo 24 de las presentes Normas, así como los siguientes aspectos:

- Parcela mínima edificable 500 m2. Suspendido
- Fachada mínima a vial 10 m.
- Edificabilidad neta máxima 0'7 m^2t/m^2S y ocupación máxima 70%.
- La separación a linderos privados 3 metros si se superan los 3.000 m2 de parcela.
- Altura máxima edificable 15 metros, que excepcionalmente por razones técnicas podrá incrementarse en 5 metros.
- No se fijará altura de planta baja siempre que el uso sea prioritariamente industrial.
- Se fijaran condiciones de composición al objeto de cuidar el diseño urbano, incluyendo áreas ajardinadas.

Artículo 117º.

El sector del Parque Forestal de la Verbena, como sistema general y área supra-municipal turística incluirá edificaciones complementarias que no sobrepasarán una edificabilidad del 0'25 m^2t/m^2S de la superficie destinada a uso turístico ferial, con altura máxima de dos plantas o siete metros. Suspendido

Artículo 118º.

El único Sector destinado a viviendas de 2ª residencia se concreta en el área que denominamos del Portazgo, y con el fin de canalizar las apetencias de este tipo que en la actualidad originan un impacto negativo en la zona. Suspendido

Entre sus determinaciones, deberán recogerse y ajustarse los siguientes extremos:

a) Las soluciones que corrigan dicho impacto negativo

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-12-87

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-10-87

evitando cualquier carga a los servicios municipales, -- debiéndo los propietarios integrarse en una Entidad de Conservación siguiendo lo dispuesto en el artículo 68, - 69 y 70 del Reglamento de Gestión Urbanística (Real decreto 3288/1978 de 25 de Agosto).

b) El sistema de actuación, como urbanizaciones de iniciativa particular, será necesariamente el de "Compensación", debiéndose tener en cuenta lo recogido en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento (Real decreto 2159/78 de - 23 Junio). Su desarrollo se efectuará mediante dos actuaciones o Polígonos, no obstante en base a lo establecido en el artículo 118 de la Ley, y a propuesta de los particulares interesados, podrá modificarse la delimitación de dichos Polígonos, con la limitación de una superficie mínima del 40% del total del Sector. Suspendido

c) Las viviendas serán unifamiliares, y siempre utilizadas como 2ª residencia, con tipología de aislada o adosada. - Fijándose una densidad de 2 viviendas por Ha como máximo.

La altura máxima se fija en dos plantas ó 7 metros, -- conforme lo indicado en el artículo 66 de las presentes - Normas y la mínima en una planta ó 3'5 metros.

Las edificaciones estarán retranqueadas de fachada y - límite de parcela un mínimo de 5 m. para la vivienda aislada. En la adosada esta limitación sólo es en fachada.

Se admite el sótano o semisótano para uso de garaje y trasteros exclusivamente, (el semisótano no sobresaldrá - del terreno más de un metro).

Las condiciones de ordenación de parcela al objeto de acomodarse a la tipología de aislada o adosada, cumplirán

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-10-87

APROBACION
con las siguientes condiciones:
PROVISIONAL
14-10-87

	Superf. Parcela. m2	Ocupación. %	Edificabilidad. m2t/m2s	Frente mínimo parcela, m	Fondo máximo parcela. m
V.U. ADOSADA	200 - 300	50-40	1'0-0'8	7-8	30-35
V.U. AISLADA	1.500 - 4.500	20-8	0'25-0'08	20-30	60-100

Suspendido

Se fijarán condiciones de composición al objeto de cuidar el diseño urbano, incluyendo áreas ajardinadas y vallado de todas las fincas o parcelas edificables, **asi mismo será necesario respetar las determinaciones prefijadas en planimetría, como estructura básica para el planeamiento parcial.**

3 - Ordenanzas en suelo no urbanizable.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 119º.

Constituyen el suelo no urbanizable el grafiado como tal en los planos de Ordenación.

Por usos en este suelo pueden aparecer actividades no rurales, que pueden llegar a originar un "Núcleo de población" de ahí que siguiendo el Reglamento de Planeamiento en su artículo 36.1º concretamos como limites para su transformación las siguientes determinaciones:

1.- La parcela mínima afecta a una edificación no será inferior a 2.500 m2 y siempre que la forma de la misma, permita la inscripción de un circulo desde cualquier punto que ocupe la edificación prevista con un radio mínimo de 25 metros.

2.- Dentro de un circulo de 400 m. de radio, tomado desde la edificación solicitada, sólo se autorizarán, 5 viviendas o 500 m2 de superficie edificable, sin considerar las instala--

APROBACION PROVISIONAL 04 16 87

ciones agrarias vinculadas a dicho suelo rústico. A estos efectos deberá comunicarse al resto de los propietarios incluidos, en el circulo de afección, en el trámite previsto en el artículo 43.3 de la ley del Suelo y como ampliación de lo previsto en el artículo 44 del Reglamento de Gestión, a fín de que puedan presentar las alegaciones que estimen convenientes en defensa de sus intereses.

3.- En aquellas instalaciones con edificación superior a los 500 m2 construidos, la finca en que se ubique ha de tener un área afecta de 1 Ha por cada 100m2 construidos.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA
APROBACION PROVISIONAL
CORDOBA

Artículo 120º.

Con carácter general y con independencia de las limitaciones y prohibiciones que se establecen en las presentes Normas sobre Protección en suelo no urbanizable, sólo se podrán autorizar construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, las vinculadas a instalaciones al servicio de obras públicas, utilidad pública e interés social, que hayan que situarse en el medio rural, así como viviendas unifamiliares aisladas en donde no existe posibilidad de formación de "Núcleo de Población".

Artículo 121º.

Las construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas deberán cumplir las siguientes condiciones:

1.-Relación directa con el destino agrícola, forestal o pecuario de la finca, teniendo encuenta su superficie, capacidad etc.

53

2.- No producir agrupaciones que den lugar a "núcleo de población".

3.- Estar situadas a más de 200 metros del núcleo de población.

4.- Ajustarse a las normativas del Ministerio de Agricultura o de la Consejeria correspondiente de la Junta de Andalucia.

5.- Obtener previa licencia municipal

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 122º.

Las construcciones o instalaciones al servicio de las obras públicas deberán:

1.- Obtener previa licencia municipal.

2.- Estar incluidas o vinculadas en el Proyecto de obra pública a que se refiera. Se considera vinculada a las obras públicas una edificación o instalación, cuando:

a) Sea precisa para la construcción de la misma, teniendo carácter de temporalidad y esté incluida dentro del proyecto de construcción de dicha obra.

b) Sean necesarias para el entretenimiento y mantenimiento de la misma durante un período de vida.

c) Sean precisas para asegurar el funcionamiento de la obra pública.

3.- Los edificios e instalaciones precisas para la construcción de la obra pública serán temporales, siendo su período de vida el de la ejecución, debiendo procederse después de su demolición a la restauración del medio a su estado original.

APROBACION PROVISIONAL
PLENO 4-10-87

54

4.- Los edificios e instalaciones precisas para la conservación deberán estar incluidos en el proyecto de ejecución debiendo justificarse su necesaria ubicación en el suelo No Urbanizable y justificar la no formación de Núcleo de Población.

5.- Las edificaciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de la obra pública deberá justificar su necesaria ubicación en suelo No Urbanizable, la no formación de Núcleo de Población y que su ubicación sea precisa para el funcionamiento de la obra pública.

En los casos de edificios e instalaciones destinados al servicio del usuario de la obra pública deberán, previa a su ejecución obtener la calificación del terreno como "Area de Servicio" conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Carreteras. (artº 68.2.b).

6.- Cualquier otra actividad edificatoria que pretenda instalarse dentro de la zona de influencia de la carretera deberá justificar su indudable necesidad de localización y requerirá autorización previa de la Comisión Provincial de Urbanismo, de acuerdo con lo establecido en el artº 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. Tanto estas edificaciones como las directamente vinculadas a las obras públicas están prohibidas en las áreas de protección de ecosistemas.

7.- Sobre las infraestructuras, instalaciones o tramos que queden en uso, deberá existir compromiso para su levantamiento, con reposición de capa vegetal y flora natural, como requisito previo para la obtención de la licencia municipal.

Artículo 123º.

Las instalaciones de utilidad pública o interés social, deberán obtener previamente dicha consideración por la Administración así como:

APROBADO DEFINITIVAMENTE

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-IX-87

1.- Obtener previa licencia municipal.

2.- No producir agrupaciones que den lugar a "núcleo de población".

3.- Necesidad de emplazamiento en medio rural.

APROBACION
PROVINCIAL
PLENO 4-II-87

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial e Infraestructura
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

JUNTA DE ANDALUCIA-Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
COMISION PROVINCIAL

55

CAPITULO V
NORMAS DE PROTECCION.

0.- Disposiciones Generales.

Artículo 125.- Con independencia de lo recogido en artículos anteriores y que supone indirectamente una protección o adecuación del Medio, tanto urbano como rural, el articulado siguiente completa los objetivos generales o fines que fueron= marcados al planeamiento:

1º. Mediante la protección del ambiente urbano conservando los distintos valores histórico-artísticos: manteniendo la tipología edificatoria, corrigiendo las agresiones existentes e impidiendo su incremento.

2º. La protección del suelo no urbanizable, viene limitada -- por el propio carácter de la ley del Suelo, eminentemente urbana, y que tiene como objeto específico el preservar dicho suelo del proceso de desarrollo urbano, (artículo 48 del Reglamento de Planeamiento y 11-3 de la ley. No obstante como - planeamiento urbanístico subsidiario-especial, este territorio se afecta, conforme a lo indicado en el artículo 1º de estas Normas y del artículo 21 de la ley del Suelo, con los fines de protección, a huertos, cultivos y espacios forestales= (ecosistemas en general) mediante restricciones de uso al --- objeto de impedir su desaparición o alteración; siguiendo el= trámite dispuesto en los artículos 78-4 y 79-2. **del Reglamento de Planeamiento.**

Artículo 126.- Este articulado se subdivide, según la clasificación del suelo, en urbano y no urbanizable; pues el urbanizable tendrá la consideración de no urbano a los efectos de - estas Normas de Protección, hasta tanto se inicie el correspondiente Planeamiento Parcial, dentro de las delimitaciones= establecidas en el artículo 84-1 de la ley del suelo.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-10-87

57

1. Protección del medio urbano. (Grados de intervención y -- objeto de las obras).

a) Edificación.

Artículo 127.- Como ampliación de lo recogido en el artículado sobre Edificación de las presentes Normas y al objeto de adecuarnos al entorno no se autorizarán obras de mejora, reparación o consolidación de elementos que no puedan ser considerados como invariantes de la Villa a saber: balcones corridos; antepechos de fábrica; rejas con diseños o soluciones no tradicionales; antepechos en sustitución de los aleros de cubierta; balcones o aleros con formas o espesores no usuales; fachadas y zócalos de ladrillo visto, azulejos, terrazo o aplacados no tradicionales; carpinterias de aluminio o plástico; huecos de fachada, donde las invariantes de disposición y proporción de hueco y macizo no sea los del entorno; y en general cualquier elemento que atente contra el medio urbano.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Transportes
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 128.- Los edificios con una protección especial se clasifican en tres niveles según el grado de intervención que se puede efectuar sobre los mismos:

- Nivel A, incluye aquellos edificios que tienen un gran carácter histórico, artístico o social y que concretamos en los siguientes:

1 - Tercia.
2 - Antigua Bodega de la Escribana.
3 - Ermita de Nª Sra. de Villaviciosa.
4 - Iglesia-Parroquial de San José.

- Nivel B, inmuebles recogidos, en gran parte, en el catálogo del Ministerio de Cultura:

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-IX-87

5- Antigua bodega en el nº 18 de la c/. Erilla.
6- Vivienda unifamiliar en c/. Sauce nº 8.
7- Casa popular en c/. Córdoba nº 2.
8- Vivienda unifamiliar con local de farmacia en el nº 11 de= plaza de España.
9- Vivienda unifamiliar en c/. Portugalejo nº 12.
10- Edificio del Cementerio Municipal.
11- Edificaciones de la Estación de Campo Alto-El Vacar.
12- Edificio sanatorio Victoria en la urbanización del Portazgo.

- Nivel C, toda edificación con características estructurales= y compositivas de la zona, con bóvedas, forjados vistos con escuadrillas de madera, composición espacial o tipología tradi--- cional.

U 5 FEB 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 129.

En el nivel A el objeto de las obras será la conservación,= consolidación y mejora del inmueble, definiéndose como tales - las siguientes:

Conservación: las que tienen como único fin el "mantenimiento" del inmueble sin afectar estructura, organización espacial o - cualquiera de sus aspectos originales y esenciales.

Consolidación: tienen como fin la "restauración" del inmueble, son obras de carácter estructural encaminadas a mantener o reponer una parte que no tenga condiciones de estabilidad o la reposición de la unidad física, evitándose la reconstrucción, -- salvo que se utilicen las partes originarias. De añadirse materiales o partes indispensables para la estabilidad deberán ser reconocibles evitando cualquier confusión mimetica; siempre -- dentro de los criterios indicados para la conservación como -- mantener la organización espacial, o cualquiera de sus aspectos esenciales.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 4-10-87

59

Mejora: Dentro de este conjunto de obras, incluimos las que tienen como finalidad el "rehabilitar" el inmueble al uso; conservando el original o adecuándolo a las necesidades previstas en las presentes Normas, pero siempre dentro del respeto a la estructura arquitectónica del edificio y/o de sus elementos definidores.

Artículo 130.- En el nivel B, podrá intervenirse como en el A, si bien podrán efectuarse reformas, excepto en los elementos o aspectos esenciales; este conjunto de obras podrá llegar a la "redistribución" de sus espacios habitables, siempre que no se afecte la estructura básica ni se aumente la superficie construida del inmueble; si bien podrán renovarse aquellas partes del edificio necesarias para su adecuación a la vida actual, dentro de la limitación de no afectar más del 20% de la superficie edificable; entre los elementos o aspectos esenciales, se considerarán como tales los que integran la primera crujía a fachada o patio, fachadas, cubiertas, escaleras, chimeneas, patios, etc.

Artículo 131.- En el nivel C, se admitirán obras de ampliación, con aumento de la ocupación, dentro de los límites marcados por las presentes Normas, tanto en planta como en altura, si bien será necesario mantener los elementos o aspectos esenciales o invariantes; no obstante, siempre que por mal estado sea necesaria su demolición se deberá al menos mantener las características esenciales e invariantes de las edificaciones preexistentes, desde el respeto al sistema constructivo hasta la tipología. En estos casos previa a la autorización de demolición deberá presentarse anteproyecto de la edificación sustitutoria.

b) Urbanización.

Artículo 13[illegible].- Se mantendrán las actuales rasantes que dan origen a calles con dos niveles y/o andenes elevados, los cuales -

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-10-87

60

se desarrollaran mediante un diseño acorde con el entorno - a través de un Proyecto de urbanización, donde se fijarán - los materiales y elementos que deberán ser los tradiciona-- les en la zona.

Artículo 133.- Se considerán como espacios con protección especial, los que tienen un marcado carácter histórico-social, concretándolos en los siguientes:

A: El Paseo o Plaza de España.
B: Plaza de Andalucía.
C: Espacio verde de la Verbena.
D: Superficie del abrevadero de Tapón.
E: Area de la Fuente de la Escalera.
F: Espacio libre de las Cruces.
G: Campo o Paseo de acceso a la Estación de El Vacar.
H: Espacio ocupado por el antiguo Edificio del Portazgo.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Vivienda
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

(en suelo de protección urbana).

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
DELEGACION PROVINCIAL
CORDOBA

Sobre estos se actuará, para su conservación y mejora, mediante un Proyecto de urbanización, donde se fijan los materiales y elementos conforme a lo indicado en el artículo anterior y siempre dentro del respeto al entorno.

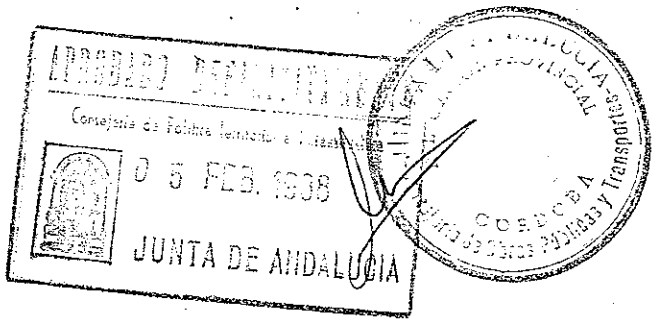
2 - Protección del medio rural.

Artículo 134.- En el suelo no urbanizable conforme a lo recogido en el artículo 28 de las presentes Normas se distinguen o clasifican por sus actividades suelos "rústicos" y - suelos "no rústicos"; como las limitaciones sobre los últimos vienen fijadas en los distintos capítulos de estas Normas sobre regulación de actividades, urbanización y edificación, en el articulado siguiente nos concretamos sólo a los aspectos no recogidos, como la protección de los recursos en el medio rural.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-10-87

Con independencia el suelo de estas actividades puede verse= afectado por los Conjuntos de protección que definimos a continuación.

Artículo 135.- Para obtener una protección de los recursos en - el medio rural se han señalado conjuntos de protección, que en= muchos casos se solapan, viéndose afectados por más de un apartado o sección de los recogidos a continuación:



a.- Hidrológicos.

a_1) Cauces, Riberas y Margenes.

a_2) Embalses.

a_3) Aguas subterráneas.

a_4) Vertidos.

a_5) Cuencas alimentadoras con abastecimiento de poblaciones.

b.- Ecológicos (flora-fauna).

c.- Suelo.

d.- Atmosféricos.

e.- Paisaje.

f.- Yacimientos de Interés Científico.

g.- Infraestructuras.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

Artículo 136.

a) Hidrológicos.

a_1) Cauces, Riberas y Margenes.

1.- Una vez deslindados los cauces por el organismo competente,=

62

las Riberas, adquirirán la condición de Montes de Utilidad - Pública por lo que serán incluidos en el catálogo de dichos= Montes.

2.- Hasta tanto se efectue dicho deslinde, las riberas tendrán como mínimo la anchura del cauce público durante el estiaje medio, que viene marcado por las lineas de vegetación.

3.- Las margenes estarán sometidas en toda su extensión longitudinal:

- A una zona de servidumbre, de cinco metros de anchura, para uso público.

- A una zona de policia de 100 m. de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

JUNTA DE ANDALUCIA 6 FEB 1988

4.- La realización de obras o actividades en los cauces públicos y sus margenes se someterá a los trámites y requisitos exigidos en el capítulo III del Reglamento de Policia de Aguas aprobado por Decreto de 4 de Noviembre de 1.935, quedando prohibidas las obras, construcciones, plantaciones o ---- actividades que puedan dificultar el curso de las aguas en - los cauces, así como en la zona de precaución contra avenidas, delimitada con arreglo a lo previsto en el Decreto ---- 2.508/1.975 de 18 de Setiembre, cualquiera que sea el régimen de propiedad y calificación de los terrenos. Podrá autorizarse la extracción de áridos siempre que se obtenga la - autorización prevista en dicho Decreto y la correspondiente= licencia municipal de movimientos de tierras.

5.- La realización de obras, con cualquier finalidad incluyendo la corrección de cuencas, que puedan afectar a los cauces y sus zonas de protección sólo podrá autorizarse cuando= se justifique mediante la correspondiente Evaluación de --- Impacto, siempre que no se produzcan consecuencias que afec-

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

63

ten adversamente a la calidad de las aguas y a la seguridad - de las poblaciones y aprovechamientos inferiores.

6.- Podrán realizarse en caso de urgente necesidad trabajos - de protección de carácter provisional en los margenes de los= cauces, siendo responsables de los eventuales daños que pudie ran derivarse de dichas obras los propietarios que las hayan= ejecutado.

APROBACION PROVISIONAL
6 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 137.

a.) Embalses.

1.- Las actividades suceptibles de localizarse en las áreas - colindantes a los embalses se ajustarán a los requisitos esta blecidos en el Decreto 2.495/1.966 de 10 de Setiembre sobre - Ordenación de Zonas limítrofes de los Embalses.

2.- Cualquiera que fuese el destino o funcionalidad de los -- embalses se establece una franja de protección de 500 m. alre dedor de la línea de máximo embalse y dentro de su cuenca ali mentadora. En dicha zona de protección será requisito para la concesión de licencia municipal, para cualquier actividad, -- la autorización previa del organismo competente.

3.- Sólo se admitiran en la franja de protección de embalses= aquellas actividades ligadas al mantenimiento y explotación - del embalse, así como los usos recreativos que no comporten - edificaciones permanentes, y se adapten a las Ordenes de 28 - de Junio de 1.968 y 31 de Octubre de 1.970 sobre usos recrea- tivos secundarios en embalses.

Para las adecuaciones recreativas, como campamentos de tu- rismo, camping, u otras autorizadas deberán exigirse al promo tor las suficientes garantias en cuanto a la eliminación de - residuos y vertidos de manera que se asegure la máxima protec ción de la calidad de las aguas embalsadas.

APROBACION PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

Artículo 138.

a_3) Aguas subterráneas.

1.- Los alumbramientos y concesiones de aguas se ajustarán a - lo dispuesto en la Ley 29/1.985, de 2 de agosto, de Aguas.

2.- Queda prohibido el establecimiento de pozos, zanjas, gale-- rias o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de aguas residuales capaces, por su toxicidad, o por su compo-- sición química y bacteriológica, de contaminar las aguas.

3.- Las fosas sépticas para el saneamiento de viviendas sólo -- podran ser autorizadas cuando se den las suficientes garantias= de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas. En caso de existir dudas sobre su - inocuidad o cuando lo aconseje la magnitud o concentración del proyecto, se exigirá la previa realización de los estudios hi-- drogeológicos necesarios.

4.- En las zonas de recarga de acuíferos, terrenos permeables - o semipermeables, quedan terminantemente prohibidas las fosas -- sépticas, vertederos, y todas aquellas actividades que puedan - contaminar los acuíferos, no obstante en aquellos casos en que= esté establecido el uso residencial será necesario el saneamiento y depuración de los residuos liquidos, hasta un grado tal -- que se mantenga cualitativamente la calidad de las aguas subterráneas.

Los manantiales de aguas minero-medicinales quedan protegi-- dos mediante un área de 500 m. alrededor del alumbramiento, donde de cualquier actividad requerirá, previamente a la obtención de la licencia municipal, de un Estudio de Impacto Ambiental en el que se demuestre la inocuidad de la actuación prevista sobre las aguas.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-IC-87

Artículo 139.

a_4) Vertidos.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial e Infraestructura
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

1.- Se prohibe el vertido directo o indirecto en un cauce pú--

blico, embalse, canal de riego, o acuífero subterráneo, de - aguas residuales cuya composición química o bacteriológica - pueda impurificar las aguas con daños para la salud pública= o para los aprovechamientos inferiores, tanto comunes como - especiales, todo ello de acuerdo con lo previsto en la Orden de 4 de Setiembre de 1.959.

2.- Para la obtención de licencia municipal para las actividades industriales, extractivas, proyectos de urbanización o actuaciones residenciales de más de veinticinco viviendas, - será requisito imprescindible el justificar la existencia de dotación de agua necesaria, así como no originar un impacto= cuantitativo y negativo sobre los recursos hídricos de la zona.

3.- La concesión de cualquier permiso requerirá la autorización de la Comisaria de Aguas.

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
DELEGACION PROVINCIAL

Artículo 140.

a) Cuencas Alimentadoras de Embalses de Cabecera con destino al abastecimiento a poblaciones.

1.- Queda especifícamente prohibida la localización de piscifactorias en todos los cauces de estas zonas.

2.- A la hora de conceder licencia municipal a cualquier --- actividad generadora de vertidos, se exigirá el cumplimiento de lo establecido para los Cauces Protegidos, independientemente de su clasificación legal actual.

3.- La obtención de licencia urbanística para cualquier actividad generadora de vertidos en estas zonas requerirá autorización expresa de la Comisión Provincial de Urbanismo que recabará los informes oportunos de los organismos competentes, valorando la posible repercusión negativa sobre el estado limno

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

66

lógico del embalse afectado.

4.- Tendrán la consideración de "Zonas Protectoras" a los efectos de la ley 5/1.977 de Fomento de la Producción Forestal, y sujeta por tanto a las determinaciones del correspondiente Plan de Ordenación Comarcal.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial e Infraestructura
0 5 FEB. 198
JUNTA DE ANDALUCIA
CORDOBA

Artículo 141.

b) Ecosistemas - Flora y Fauna.

1.- La realización de actividades agropecuarias o forestales deberán someterse a los Planes y Normas de la Consejería de Agricultura. En cuanto al sector extractivo se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artº 31 de estas Normas.

2.- Las actividades residenciales e industriales no vinculadas a las explotaciones agrarias, y en estas últimas cuando no se justifique la ineludible necesidad de su ubicación en la misma explotación, quedan expresamente prohibidas en las áreas de protección de ecosistemas, así como el vertido y depósito de residuos sólidos urbanos e industriales, y la publicidad exterior.

3.- La localización de infraestructuras de transporte no ligadas a las explotaciones o mantenimiento de las actividades que sobre ellas se desarrollen sólo podrán ser permitidas cuando no existan otras alternativas y un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental demuestre su inocuidad, en los ecosistemas.

4.- Las actividades recreativas, autorizadas, en las áreas de protección de los ecosistemas son la caza, pesca, senderismo y ocio pasivo, que podrán ser suspendidas cuando las circunstancias lo aconsejen.

5.- El área comprendida dentro del Parque Natural de la Sie-

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

rra de Hornachuelos, precisará para la realización de cualquier actividad residencial, industrial o recreativa no específicamente prohibida por esta Norma, del informe favorable de la Agencia del Medio Ambiente, de la Junta de Andalucía.

6.- La instalación de tendidos de alta tensión deberán disponer de dispositivos, en torres y torretas, que impidan la electrocución de las aves, en las áreas de protección de los ecosistemas.

7.- Se considera masa arbórea, sujeta al requisito previo de obtención de licencia urbanística o municipal, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas de los organismos competentes, a las situadas en zonas de dominio público o de protección de infraestructuras, las destinadas a usos recreativos y las situadas en áreas de protección de los ecosistemas. En los terrenos con menos de un 20% de pendiente la tala y plantación de especies forestales estará sometido al requisito previo de licencia urbanística, quedando prohibida la repoblación con especies no autóctonas.

8.- Cualquier cambio de uso, autorizado, que implique la eliminación de parte de la masa arbórea sólo se autorizará cuando el proyecto garantice:

- El cumplimiento de la obligación de reponer, al menos, igual número de árboles que los levantados en las zonas de dominio público prefijadas por el Ayuntamiento, y en base a las especies adecuadas.

- El mantenimiento de una cobertura arbolada equivalente al 80% de la originaria, siempre que no resulte inferior a 25 árboles/Ha.

9.- El levantamiento e instalación de cercas, vallados y cerramientos de todo tipo estará sujeto al requisito previo de obtención de licencia urbanística, con independencia de los usos a que haya de destinarse la finca. La concesión deberá ser denegada cuando concurra alguna de las siguientes cir---

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial e Infraestructura
JUNTA DE ANDALUCIA
DELEGACION PROVINCIAL
CORDOBA

APROBACION PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

cunstancias:

- Cuando siendo un cerramiento electrificado pueda suponer riesgos de electrocución de la fauna en razón de sus dimensiones, alturas e intensidad y voltaje, para lo cual se recabará informe del organismo competente de la Junta de Andalucía.

- En los cotos de caza mayor, cuando la superficie cercada resulte menor de 3.000 Ha., de cultivo de secano, con excepción de aquellos casos en que exista un Plan de Regeneración de las especies cinegéticas cercadas, debidamente aprobado por la autoridad competente. En el caso de concurrencia de otros cultivos o aprovechamientos cada hectárea de cultivo de secano equivale a 1/6 Ha. de regadío, a 2'5 Ha. de pastizal o dehesa, 6 Ha. de matorral y 15 Ha. de pinar.

- Cuando el cerramiento en caso de cotos de caza, prevea obras, dispositivos o trampas que impidan la circulación de la fauna en ambos sentidos.

10.- Queda prohibido cualquier forma de caza masiva o no selectiva, como lazos, cepos, etc., en las áreas de protección de ecosistemas.

11.- La obtención de licencia para la realización de obras en cauces naturales que puedan afectar a la libre circulación de especies piscicolas deberá incluirse entre la documentación necesaria los estudios que justifiquen la ausencia de impactos negativos en la fauna piscicola.

Artículo 142.

Como áreas o elementos singulares de la flora con una protección especial se catalogan las áreas ocupadas por el Trifolium Boissieri y la Bufonia Willkomniana y el elemento=

APROBACION PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

singular del alcornoque del Catalán.

Las áreas tendrán, además, totalmente prohibidas las roturaciones; y en el elemento singular, alcornoque, cualquier actuación como tala, tratamiento etc. deberá ser autorizada por la Agencia del Medio Ambiente.

Artículo 143.

c) Suelo.

1.- En la solicitud de licencia urbanística o municipal para la realización de cualquier obra o actividad, en pendientes superiores al 15%, que lleve aparejado movimientos de tierras se incluirá en el proyecto de las mismas, la documentación y estudios necesarios que garanticen la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos.

2.- Se prohiben los movimientos de tierras y desmontes que dejen el suelo sin cubierta vegetal, en parcelas superiores a una hectárea, siempre que tengan más de un 20% de pendiente.

3.- En los suelos, con menos de un 20% de pendiente, sólo se permitirán las construcciones e instalaciones anejas a **las explotaciones agrarias,** siempre que se ajusten a lo establecido en el artículo 119 de las presentes Normas y las viviendas rurales permanentes, necesarias para los agricultores y ganaderos, no superen la proporción de una cada 100 Ha o fracción, con una parcela mínima de 5 Ha, siempre que la forma de la parcela permita inscribir alrededor del punto de emplazamiento, un circulo de 50 m. de radio, y reuna las características de las edificaciones rurales de la zona. Todo lo anterior, independientemente, de acomodarse a las Normas que contengan los Planes de la Consejería de Agricultura (artº 81 del Reglamento de Planeamiento). Con independencia de lo indicado en el artículo 145-3.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

Artículo 144.

d) Atmosféricos.

1.- El caudal de emisión máxima de polvo de las industrias -- será de 20 Kg/hora.

2.- Las concentraciones máximas admisibles de contaminantes - serán las establecidas en la Ley de Protección del Ambiente - Atmosférico.

3.- Las actividades habrán de adaptarse a lo establecido en - el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y= Peligrosas; así como lo indicado para actividades industria-- les en los artículos 25 y 32 de las presentes Normas, y el ar ticulo 30-5 para las industrias agrarias.

05 JUN ... JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 145.

e) Paisaje.

1.- La implantación de usos y actividades que por sus caracte- rísticas puedan generar un importante impacto paisajístico, - tales como minas, canteras, vertidos, depósitos de vehiculos, chatarra u otros residuos y construcciones en general, deberá realizarse de manera que se minore el impacto negativo sobre= el paisaje, y de acuerdo con lo dispuesto en estas Normas.

Para la concesión de las licencias y autorizaciones nece-- sarias se valorará su ubicación en lugares de gran incidencia visual como proximidades a vias de comunicación, laderas, etc.

2.- La colocación de propaganda, inscripciones o artefactos - de cualquier naturaleza con fines publicitarios estará sujeta a licencia y queda expresamente prohibida en las áreas de pro tección ecológica.

Así mismo queda expresamente prohibida la publicidad apoya- da directamente o construida sobre elementos naturales del --

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

territorio, como árboles, laderas, rocas, etc.

Se declararán fuera de ordenación los que contradigan las presentes Normas y una vez cumplidos los plazos de la autorización actual, deberán ser desmontados.

3.- Los edificios e instalaciones existentes, en suelo No Urbanizable, deberán ajustarse a lo recogido en el artículo 127 y siguientes de estas Normas de Protección; excepcionalmente y como medida de protección y mantenimiento del patrimonio inmobiliario existente, se permitirá la adaptación de las casas de labranza para veraneo.

4.- Queda prohibida cualquier actuación en los alrededores de elementos singulares como piedras, árboles, edificaciones, etc. que limiten la cuenca visual o no garanticen la prominencia del elemento en su entorno.

0 5 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

Artículo 146.

Como elementos del patrimonio arquitectónico con una protección especial se incluyen las siguientes edificaciones, siguiendo lo dispuesto en el artículo 128 de las presentes Normas:

Nivel A.

Edificio del Catalán.
Puente árabe de 9 ojos sobre el Río Guadiato.
Puente de 3 ojos sobre el Río Guadanuño.
Restos del Castillo del Névalo.

Nivel B.

Casa de la Tejera.
Casa - Hacienda de Campo-Alto.
Restos de Molinos de cubo de los Pilones, de la Tolva, la Apre

PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

tura, Buenagua, Molinillo, del Romano y el del Bejarano.

Restos de pasarelas sobre Río Guadanuño y C. de Valdelas-- huertas.

Restos de Kioscos o edificaciones anejas a los manantiales o fuentes del Moro, Alamo, Campo Alto y Pajarón.

Nivel C. Toda edificación con características estructurales y compositivas, conforme a lo recogido, en el artículo 128 de estas Normas, para este nivel. Dentro de este nivel se incluyen los restos de la explotación minera de Mirabuenos y la Ermita de San Isidro.

Artículo 147.

Como elementos singulares paisajísticos, con las limi-- taciones del artículo 145-4 catalogamos los siguientes:

- geológicos: piedra de la Artesa, de la Balancina, de Orejón y del Fraile.
- flora: alcornoque del Catalán.
- hidrológicos: fuentes o manantiales del Moro, del Alamo, Campo - Alto y Pajarón.

Artículo 148.

f) Yacimientos de interés científico.

1.- Se entiende por yacimientos de Interés Científico los= de carácter geológico, paleontológico o arqueológico.

2.- En los terrenos con yacimientos de interés científico= al descubierto, e identificados en esta Norma o catalogados por organismo competente, así como en aquellos que puedan aparecer, se establece un perimetro de protección en -

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

APROBACION PROVISIONAL 14-10-87

el que se prohibe cualquier actuación que modifique el medio, en 500 m. a la redonda.

3.- En el área de protección o cuando existan indicios que -- permitan suponer la existencia de restos enterrados y ocultos, la concesión de licencia para cualquier actividad será tramitada por la Comisión Provincial de Urbanismo que recabará informe preceptivo del organismo competente.

4.- Cuando en el transcurso de cualquier obra o actividad --- surgan vestigios de tales yacimientos deberá paralizarse inmediatamente la actuación y comunicarse al Ayuntamiento que deberá notificarlo a la autoridad competente de la Junta de Andalucía para que proceda a su evaluación y toma de medidas -- protectoras oportunas.

5.- Cualquier excavación o prospección arqueológica se ajustará a la vigente Ley del Patrimonio Histórico.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 FEB 1988

Artículo 149.

Como yacimientos de Interés Científico se recogen los --- siguientes.

- Despoblados: Nava-fernando; Alfayate; Valdesénico y Navaserrano.

- Castillos-Castillejos: El Névalo; los Robles; Cabeza de Vaca; Nava la Encina; Valsequillo; la Casquera; Plaza de Armas de los Riscos; Valdefuentes y el Pino.

- Otros restos o ruinas: En el Algarabejo, San Martín de Rojana; en el Santo, restos visigodos varios; en el Chobo, Nª Sº del Pilar; en el Cerro del Trigo, San Felix; en Posada - Nueva, Piedra Escrita; en la Grijuela vestigios visigodos y en el área de la Mina de Mirabuenos restos árabes al igual= que en Alcornocosa.

- Geológicos: Area de Orejón - Buenagua y Area del Helechar-Artesa.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-10-87

Artículo 150.

g) Infraestructuras.

1.- Consideraremos como infraestructuras a los efectos de protección en el medio rústico, aquellas que están vinculadas a este suelo, o sea, las vias pecuarias y los caminos municipales o carreteros.

No se permitirá en ningún caso construcciones permanentes e implantaciones de actividades que impidan o perjudiquen las comunicaciones agrarias. Quedan expresamente prohibidos los cercados si éstos no permiten el paso de vehículos y animales en cualquier momento.

Las ocupaciones temporales estarán sujetas a la obtención de licencia urbanística, sin que en ningún caso originen derecho alguno en cuanto a la ocupación de las vías, siendo requisito indispensable el informe favorable del organismo competente.

2.- La protección, reutilización, y regulación de las vías pecuarias se desarrollará mediante Planes Especiales, teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 27 de Junio de 1.974 y su Reglamento de 24 de Julio de 1.975.

JUNTA DE ANDALUCIA

3.- Son considerados como Caminos municipales o Carreteros, con independencia de los recogidos en la Información, todos aquellos que aparecen reflejados en la cartografía actual del parcelario rústico del Instituto Geográfico y Catastral del término jurisdiccional; en cuanto a los terrenos del Común y Proindiviso, sin cartografía parcelaria y con independencia de los recogidos en la Información, tendran ésta consideración los que incluya el I.G.C. cuando la elabore. Estos caminos aparecen en dicha Cartografía con números romanos, como superficies excluidas del parcelario como los barrancos o arroyos.

Las edificaciones o instalaciones en general deberán situarse a más de 7'5 m. del eje del Camino Carretero.

APROBACION PROVISIONAL NO 14-10-87

3- Areas de Protección-especial.

Artículo 151.

Como Areas de protección-especial, se definen aquellas que en su conjunto integran elementos o bienes de interés geológico, histórico, arqueológico, natural, o paisajístico en general, en algunos casos con impacto negativo, y que es necesaria su conservación, revitalización o recuperación, por lo que será necesario efectuar sobre las mismas un Estudio, a nivel de Plan Especial, para cada una de las siguientes Areas:

I.- Cuenca del Pajarón-Pajaroncillo.
II.- Vega del Guadiato -(Desde Cerro del Trigo al Molinillo)-.
III.- Los Puentes - Guadanuño.
IV.- Campo Alto - El Alamo.
V.- Embalse - Mirabuenos - la Vegosa.
VI.- Orejón-Buenagua.

3 FEB 1988 JUNTA DE ANDALUCIA

Estos Planeamientos Especiales deberán tener en cuenta lo dispuesto en las presentes Normas y en el artículo 79 del Reglamento de Planeamiento.

CORDOBA

Con independencia de lo anterior, al objeto de cumplimentar el P.E.M.F. de la Provincia de Córdoba se tendrán en cuenta los Espacios CS-17 Cruces; CS-18 Alamo; CS-19 Sierra Morena Central, siempre que no se opongan a las directrices o/y especificaciones de las presentes Normas; como la "Recomendación de Gestión" de repoblar con coníferas el espacio CS-17, en las áreas definidas como ecosistemas, o la ruptura de áreas homogéneas como las riberas del Guadiato-Guadanuño, aldar normativa diferenciada a los espacios CS-19 y FR-1.

CAPITULO VI
NORMAS DE PROCEDIMIENTO.

1- Disposiciones Generales.

Artículo 152.

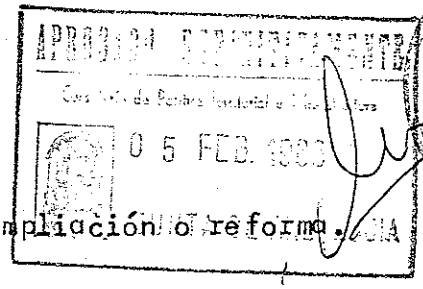
Están sujetos a previa licencia, de acuerdo con lo establecido en los artículos 178 de la Ley del Suelo y del Reglamento de Disciplina Urbanística, los siguientes actos:

- Las obras, instalaciones e industrias de nueva planta.
- Las obras de ampliación de edificios, instalaciones e industrias existentes.
- La modificación o reforma que afecta a la estructura de los edificios, instalaciones e industrias existentes.
- Las modificaciones del aspecto exterior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- Las de modificación del aspecto interior de los edificios, instalaciones e industrias existentes.
- Las obras, que hayan de realizarse con carácter provisional, a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.
- Las obras de instalación de servicios públicos.
- Las parcelaciones urbanísticas.
- Los movimientos de tierras, salvo que tales actos esten detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o Edificación aprobado o autorizado.
- La primera utilización u ocupación de los edificios, instalaciones e industrias en general.
- Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.
- La modificación del uso de los edificios, industrias, viviendas, locales o partes de edificios e instalaciones en general.

Consejería de ...
05 FEB. ...
JUNTA DE ANDALUCIA

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades mercantiles, industriales o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- La corta de árboles en todo el suelo urbano, constituya o no masa arbórea.
- Vallado de solares, fincas o terrenos u obras provisionales con frente a una vía pública.
- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública y la utilización de sistemas publicitarios acústicos en la vía pública.
- Y en general toda obra de construcción ya sea de carácter permanente o provisional en todo el término municipal y ya sea de promoción pública o privada que afecte a las disposiciones de esta Norma.



Artículo 153.

Licencia de obras de nueva planta, ampliación o reforma.

Para solicitar licencias de obras de nueva planta, ampliación o reforma, se presentará los siguientes documentos:

- Solicitud en modelo oficial.
- 3 ejemplares del proyecto técnico debidamente visados y redactados por técnico competente.
- Los cuestionarios que reglamentariamente estén determinados.

Artículo 154.

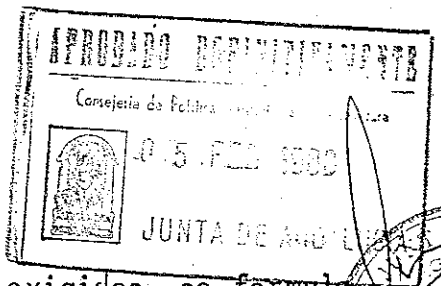
Licencia de obras menores.

Se considerarán obras menores aquellas obras de reforma que afectando al aspecto exterior o interior de las edificaciones sean de escasa importancia, como:

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

Enfoscado o revestido de muros.
Reforma de huecos de fachada, sin afectar estructura.
Reparaciones de cubierta, tabique, saneamiento etc.

La documentación se reducirá a presentar instancia acompañada de dos ejemplares compuestos por el presupuesto y el croquis de la obra, en donde se recojan claramente los trabajos a realizar.



Artículo 155.

Tramitación.

Una vez presentados los documentos exigidos, se formulará propuesta de concesión o denegación de licencia. En este último caso se comunicará al interesado, dándole cuenta de las modificaciones que será preciso introducir, las cuales, suscriptas además por el técnico correspondiente, deberán presentarse por comparecencia, en un plazo no superior a 30 días transcurrido el cual sin haberse efectuado, se propondrá sin más trámite la denegación.

Las vigencias de las licencias será de 4 meses naturales y caducarán al cabo de los mismos, si antes no se hubiesen iniciado o proseguido las obras a un ritmo normal. Podrá solicitarse prórroga por otros cuatro meses mediando causa justificada.

Artículo 156.

- Cuando se trate de obras o instalaciones en suelo no urbanizable, se tramitarán conforme a lo dispuesto en los artículos 29;30;31;32;33;34;35 y 36. En los casos de que previa a la licencia, deba contarse con la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 43,3 de la Ley del Suelo y 44-45 del -

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

Reglamento de Gestión Urbanística, éste se iniciará mediante -- la petición del interesado al Ilmo. Ayuntamiento, en la que se haga constar los siguientes extremos:

- Nombre, apellidos, o en su caso denominación social y domi--- cilio de la persona física o jurídica que lo solicita.

- Emplazamiento y extensión de la finca en que pretende cons--- truirse, reflejándose en un plano de situación, propietarios -- colindantes y domicilios a los efectos del artículo 119-3 de -- las presentes Normas.

- Superficie ocupada por la construcción y descripción de las - características fundamentales de la misma, con indicación de -- distancias a los límites de parcela con justificación de no formación de "núcleo urbano" conforme lo recogido en el artículo - 119 de las presentes Normas.

- Memoria justificativa de acomodarse a las Normas sobre uso -- (artículo 28 a 36) de Edificación (artículo 119 a 123) y de Protección (artículo 134 a 151) de las presentes disposiciones.

- El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo de Córdoba, que lo someterá a información pública durante quince días en la capital de - la provincia, y transcurrido dicho plazo adoptará la resolución definitiva.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA
JUNTA DE ANDALUCIA
DELEGACION PROVINCIAL

Artículo 157.

Competencia.

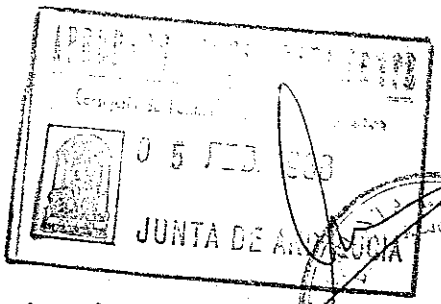
- Será competente para conceder licencias el Ayuntamiento, de - acuerdo con lo establecido en la vigente Legislación Local y la Ley del Suelo. De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 - del R.S.C.L. cuando el Ayuntamiento en el plazo de dos meses no

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-10-87

concede la licencia, podrá dirigirse el interesado a la Comisión Provincial de Urbanismo y si ésta no se pronuncia en el plazo de un mes se entenderá concedida la licencia por silencio administrativo.

- En todo expediente de concesión de licencia que se regule por el trámite ordinario, constará informe técnico y jurídico. Si la Entidad otorgante no contase con los Servicios correspondientes remitirá el expediente a la Unidad Técnica de Apoyo al Municipio para la emisión de informe.

- Cuando con carácter previo a la redacción de un proyecto se solicite por el interesado, de acuerdo con el artículo 55,2 de la Ley del Suelo y 165 del Reglamento de Planeamiento, información urbanística pormenorizada sobre una finca, antes de la emisión de la misma deberá emitirse informe técnico y caso que el Ayuntamiento no cuente con los Servicios oportunos remitirá la solicitud a la Unidad Técnica de Apoyo al Municipio.



Artículo 158.

Tramitación planeamiento.

Antes de la aprobación inicial de cualquier instrumento de Planeamiento deberá contar el expediente con un informe técnico y jurídico sobre el contenido del mismo.

Si el Municipio no contase con los Servicios necesarios para la emisión del informe, se remitirá el expediente a la Unidad Técnica de Apoyo al Municipio para informe previo.

La tramitación se adecuará a los artículos 40-41 de la Ley del Suelo y 140 del Reglamento de Planeamiento, los Estudios de Detalle y a lo establecido en los arts. 35 y 41 de la Ley del Suelo y 141 del Reglamento de Planeamiento los Proyectos de Urbanización.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

Artículo 159.

Inspección urbanística.

Sin perjuicio de las competencias que correspondan a Organos de la Administración, la inspección de las parcelaciones urba-- nísticas, obras e instalaciones, se ejercerá por el Alcalde o - por quién este delegase, quienes comprobaran el cumplimiento de las condiciones exigidas de todo tipo en las obras radicadas en el término municipal.

Todas las obras que necesitan licencia previa estarán suje-- tas a la revisión y en todo momento podrán efectuarse inspeccio nes por los servicios municipales, pudiendo ser paralizadas --- parcial o totalmente, en caso de no ajustarse a las condiciones de licencia.

2- Disciplina y Gestión.

Artículo 160.

Infracciones urbanísticas.

Se consideran infracciones urbanísticas:

- La vulneración del ordenamiento urbanístico en el otorgamiento de una licencia y orden de ejecución.

- Las actuaciones que, estando sujetas a licencia u otra autorización administrativa de carácter urbanístico, se realicen sin= ella.

- Las actuaciones que se realicen en contra de las determinaciones de la licencia, orden de ejecución o autorización administrativa de carácter urbanístico.

- Y en general la vulneración de las prescripciones de estas Ordenanzas.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

82

Artículo 161.

Protección de la legalidad urbanística.

La legalidad urbanística se defenderá con los medios legalmente previstos en el Título II del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Las infracciones urbanísticas se corregirán mediante la incoación de expediente sancionador conforme establece el artículo 65 del Reglamento de Disciplina Urbanística. Al expediente se dará el trámite previsto en los artículos 133 y siguientes de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Conforme establece el artículo 62 del Reglamento de Disciplina Urbanística en ningún caso la infracción urbanística puede suponer un beneficio económico para el infractor. Cuando la suma de la sanción impuesta y del coste de las actuaciones de reposición de los bienes y situaciones a su primitivo estado arrojase una cifra inferior a dicho beneficio se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el montante del mismo. En los casos en que la restauración del orden urbanístico infringido no exigiera actuación material ninguna ni existan terceros perjudicados, la sanción que se imponga al infractor no podrá ser inferior al beneficio obtenido con la actividad ilegal.

En virtud del Real Decreto 698/79 y el Decreto 19/81 de la Junta de Andalucía, las competencias atribuidas en la Ley del Suelo y Reglamento de Disciplina Urbanística al Consejo de Ministros, Ministro de Obras Públicas y Urbanismo y Gobernador Civil, corresponden, respectivamente, al Consejo Permanente de la Junta de Andalucía, Consejero de Política Territorial e Infraestructura y Director General de Urbanismo, en su calidad de Presidente de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Artículo 162.

En virtud del contenido en el artículo 7-1 del Reglamento

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-IC-87

de Gestión Urbanística, aprobado por Real-Decreto 3288/1.978,= de 25 Agosto, el Ayuntamiento puede asumir la gestión urbanística a través de sus organos de gobierno ordinarios. Para el - desarrollo de actuaciones establecidas en el planeamiento, podrán igualmente crear organos especiales de gestión u otros tipos de modalidades de gestión previstas en el Reglamento de -- Servicios de las Corporaciones Locales.

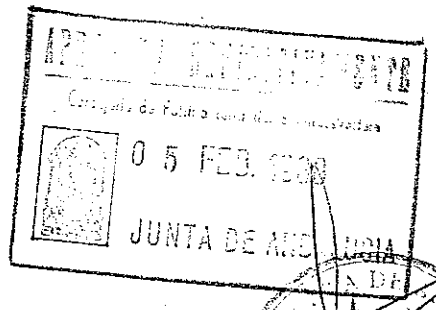
Artículo 163.

Para el buen desarrollo de las competencias urbanísticas -- municipales, como se ha previsto en los artículos anteriores - sobre Procedimientos, corresponde a la Junta de Andalucía y -- Diputación Provincial proporcionar ayuda técnica y financiera= al Municipio, mediante su activa cooperación. Esta cooperación se extenderá a través de la Junta al resto de la Administración del Estado.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

JUNTA DE ANDALUCIA
DELEGACION PROVINCIAL
CADIZ

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87



ANEXO. - A

FICHAS DE ACTUACIONES URBANISTICAS.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

1-A.A - Traseras de c/. Prolongación D. Marañón.

- Características.

Superficie afectada: 1.469'00 m2.

Finalidad: Adecuación de traseras de locales y --- protección del futuro Sistema General - (Ronda).

- Gestión.

Ejecución: Proyecto de Urbanización.

Sistema de actuación: Expropiación.

Usos: Area de juego = 1.469'00 m2.

APROBADO PROVISIONALMENTE
Consejería de Política Territorial
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

2- A.A - Colegio Público de c/. Alcalá.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Transportes
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

- Características.

Superficie afectada: 1.612'00 m2.

Finalidad: Dotar de espacio libre para juegos al Centro escolar existente.

- Gestión.

Ejecución: Proyecto urbanización interior.

Sistema de actuación: Expropiación.

Usos: Escolar = 1.612'00 m2.

- Observaciones.

Dado que 1.200'00 m2 son utilizados por el actual centro, -- la expropiación se reduce a 412'00 m2.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

3-A.A - Apertura entre c/. Maestro Rafael Aparicio y c/. Alcalá.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial
0 5 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA
Obras Públicas y Transportes

- Características.

Superficie afectada:	60'00 m2.
Ancho vial:	4'00 ml.
Finalidad:	Mejorar la accesibilidad, del área de las Cruces.

- Gestión.

Ejecución:		Proyecto de urbanización.
Sistema de actuación:		Expropiación.
Usos:	Vial =	60'00 m2.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

4- A.A - Apertura entre c/. Lepanto y c/. Juan Ramón Jiménez .

APROBADO DEFINITIVAMENTE
0 5 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

- Características.

Superficie: 374'00 m2.

Ancho vial: 4'00 ml (sólo en planta baja, que ha de tener 3'50 ml de altura libre; permitiéndose edificar en planta alta con una profundidad máxima de 10 ml desde fachadas existentes).

Finalidad: Mejorar accesibilidad del área de las Cruces; resolviéndose además el problema de recogida de aguas pluviales ante posibles avenidas.

- Gestión.

Ejecución: Estudio de Detalle.

Sistema de actuación: Expropiación. (Teniendo encuenta el incremento de valor de las fincas por mejora de accesibilidad.

Usos: Vial = 166 m2.
Residencial= 208 m2. (Planta baja).

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

5-A.A - Apertura de c/. Jaén a c/. Juan Ramón Jiménez.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
0 5 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

- Características.

Superficie afectada: 234'00 m2.

Anchura vial: 4'00 ml.

Finalidad: Mejorar la accesibilidad entre el área de las Cruces y el Barrio Alto.

- Gestión.

Ejecución: Proyecto de urbanización.

Sistema de actuación: Expropiación. (Teniendo encuenta el incremento de valor de las fincas por mejora de accesibilidad).

Usos: Vial = 234'00 m2.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

6-A.A - Aperturas de c/. Jaén a c/. Cristobal Colón.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

- Características.

Superficie afectada: 288'00 m2.

Ancho vial: 4'00 ml.

Finalidad: Adecuación del espacio, interior, público, al conseguir una mejora de su accesibilidad con unas superficies más idóneas al fin previsto, asistencial.

- Gestión.

Ejecución: Proyecto de urbanización.

Sistema de actuación: Expropiación.

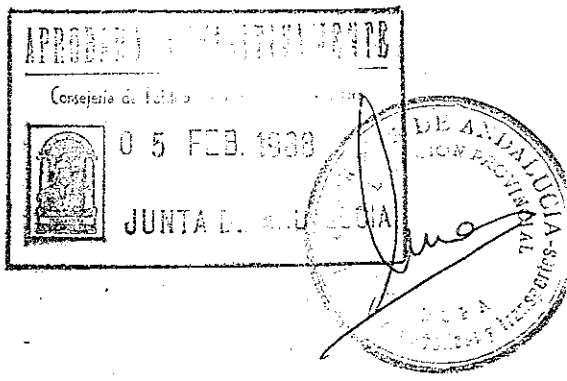
Usos: Vial = 288'00 m2.

- Observaciones.

Cualquier modificación de alineación se efectuará mediante un Estudio de Detalle.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 4-IC-87

7- A.A - Apertura entre c/. García Lorca y Erilla.



- Características.

Superficie afectada: 760'00 m2.

Ancho vial: 6'00 ml.

Area de aparcamiento: 12x14 m.

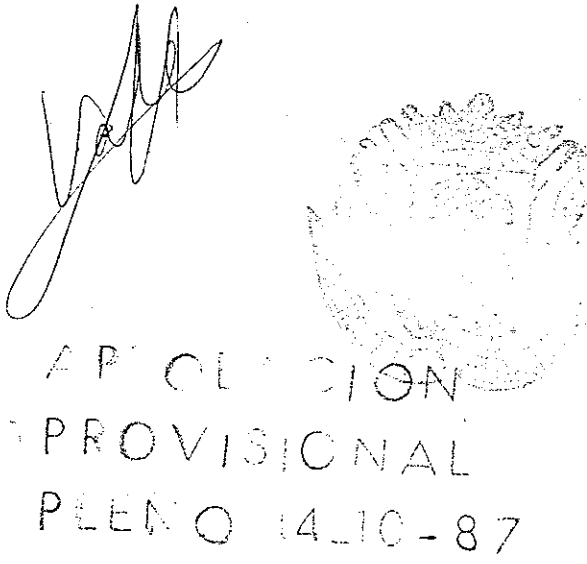
Finalidad: Mejorar la accesibilidad del área Norte; resolviendo además los problemas de recogida de aguas, y aparcamiento; conformando un espacio acorde con las edificaciones del entorno.

- Gestión.

Ejecución: Estudio de Detalle.

Sistema de actuación: Expropiación. (Teniendo encuenta el incremento de valor de las fincas que se afectan).

Usos: Vial = 192 m2.
Aparcamiento= 168 m2.
Residencial= 400 m2.



8- A.A - Encuentro entre carretera de Villanueva del Rey y c/. --- Séneca y Erilla.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Vivienda
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

- Características.

Superficie afectada : 648'00 m2.

Finalidad: Adecuación de encuentros entre viales, con creación de plaza.

- Gestión.

Ejecución: Proyecto de urbanización.

Sistema de actuación: Expropiación.

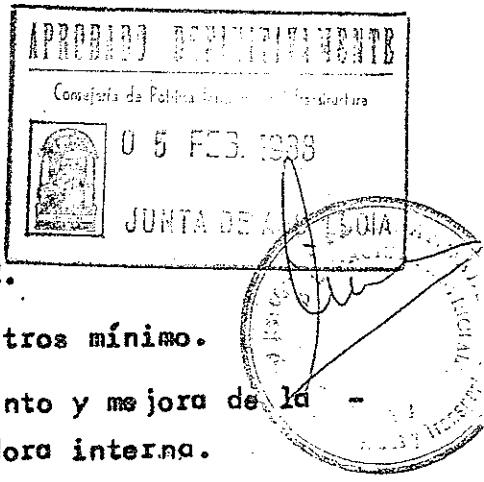
Usos: Viario = 648'00 m2.

- Observaciones.

Dado que la superficie vial actual es de 568'00 m2,la ----- expropiación se reduce al inmueble existente con una superficie en planta de 80'00 m2.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

9-A.A - Nueva alineación en c/. Santa Clara.



- Características.

Superficie afectada: 1.310'00 m2.

Ancho vial: 6'00 metros mínimo.

Finalidad: Acondicionamiento y mejora de la red distribuidora interna.

- Gestión.

Ejecución: Proyecto de urbanización.

Sistema de actuación: Expropiación.

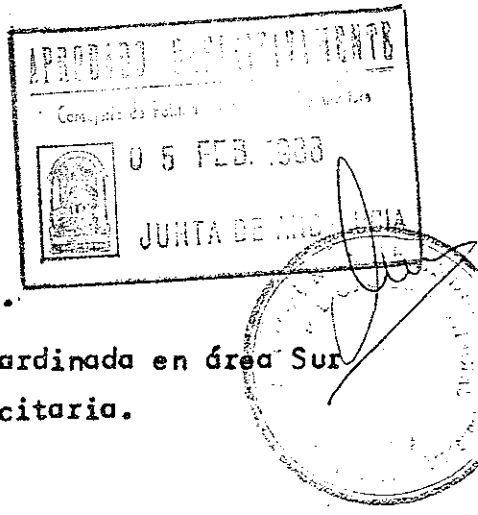
Usos: Vial = 810'00 m2.
Residencial= 500'00 m2.

- Observaciones.

La expropiación de reduce al retranqueo del suelo residencial.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

10- A.A - Zona Verde contigua al Camino del Puerto de Las Carreteras.



- Características.

Superficie afectada: 1.542'00 m2.

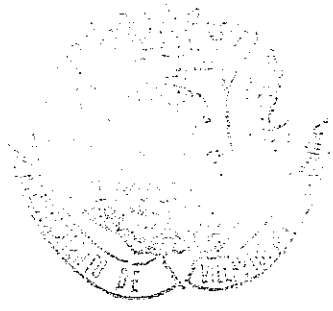
Finalidad: Creación zona ajardinada en área Sur fuertemente deficitaria.

- Gestión.

Ejecución: Proyecto urbanización.

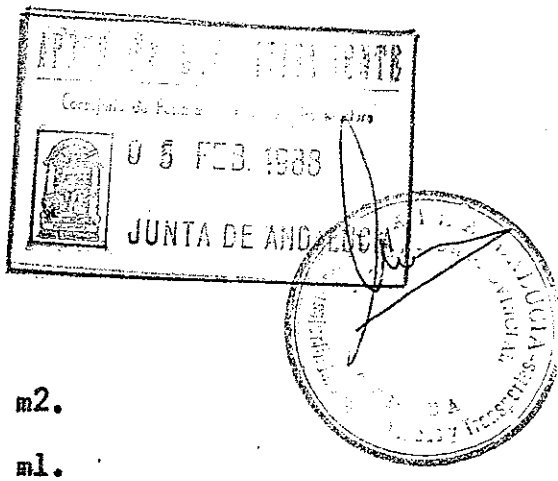
Sistema de actuación: Expropiación.

Usos: Jardines = 1.542'00 m2.



APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

11- A.A - Accesos CC-411 a Santa Clara.



- Características.

Superficie afectada: 3.995'00 m2.

Ancho vial: 7'00 ml.

Finalidad: Mejorar accesos a la área Norte de la Villa, y utilización del resto del espacio no viario para paliar déficit de jardines.

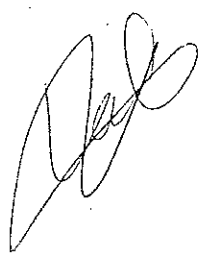
- Gestión.

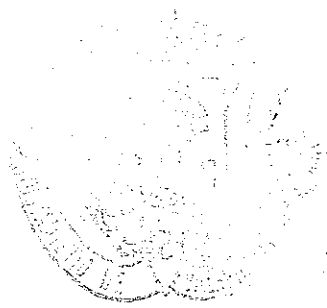
Ejecución: Proyecto de urbanización.

Sistema de actuación: Expropiación.

Usos:

Viario	=	1.572'00 m2.
Jardines	=	2.423'00 m2.





APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

APROBADO DEFINITIVAMENTE
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

12-A.A - Encuentro calles Juan Carlos I y Tomás Carretero.

- Características.

Superficie afectada: 280'00 m2.
Finalidad: Adecuación de encuentros entre viales, con creación de plaza.

- Gestión.

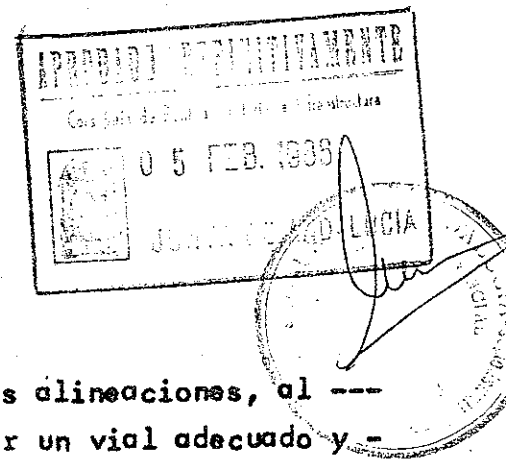
Ejecución: Proyecto de urbanización.
Sistema de actuación: Expropiación.
Usos: Viario = 280'00 m2.

- Observaciones.

Dado que la superficie vial actual es de 200'00 m2, la expropiación se reduce al inmueble existente con una superficie en planta de 80'00 m2.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

13.A.A - Arroyo de la Junta.



- Características.

Superficie afectada: 930'00 m2.

Ancho vial: 6'00 ml.

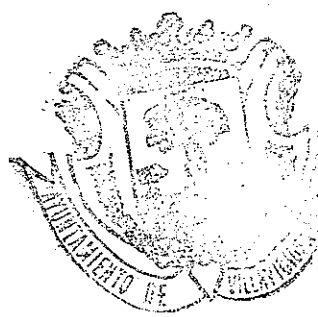
Finalidad: Establecer nuevas alineaciones, al --- objeto de diseñar un vial adecuado y - acondicionar espacio libre como área - de juego.

- Gestión.

Ejecución: Proyecto de urbanización.

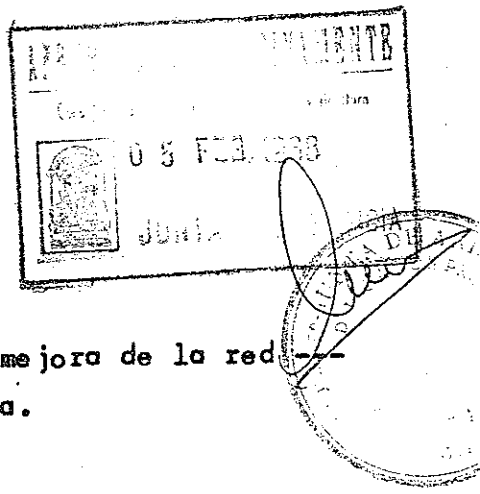
Sistema de actuación: Expropiación. (Teniendo encuenta el -- incremento de valor de las fincas por= mejora de accesibilidad).

Usos: espacio libre = 486'00 m2.
vial = 444'00 m2.



APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

14- A.A. Nueva alineación en c/. A. Machado y final Portugalejo.



- Características.

Superficie afectada:	880'00 m2.
Ancho vial:	6'00 mínimo.
Finalidad:	Acondicionamiento y mejora de la red distribuidora interna.

- Gestión.

Ejecución:	Proyecto de urbanización.	
Sistema de actuación:	Expropiación.	
Usos:	Vial =	350'00 m2.
	Residencial =	430'00 m2.

- Observaciones.

La expropiación se reduce a las fincas afectadas.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

1- U.A Barrio Alto - Molino de Viento.

05 FEB 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

- Características.

Superficie afectada:	17.120'00 m2.
Ancho vial:	6'00 ml.
Finalidad:	Ordenar unas manzanas del borde urbano no consolidadas.

- Gestión.

Ejecución:	Estudio de Detalle.		
Sistema de actuación:	Cooperación y Expropiación.		
Usos:	Vial	=	2.110'00 m2.
	Aparcemiento	=	300'00 m2.
	Verde	=	9.030'00 m2.
	Social	=	820'00 m2.
	Residencial	=	4.860'00 m2.

- Observaciones.

La superficie afectada por el Sistema de Expropiación será del 53% del total de la unidad; y el resto se incluye en el - de Cooperación entre todas las propiedades.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

2- I.A - Las Cruces.

- Características.

Superficie afectada: 31.827'00 m2.

Ancho viales: 6'00 - 7'00 ml.

Finalidad: Dotar de espacios verdes al área Norte-Cruces e impedir el desarrollo del suelo urbano, hacia las zonas altas con problemas de abastecimiento, y ordenar espacios residuales como suelo industrial; amén de revitalizar el espacio del Calvario - Cruces.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

- Gestión.

Ejecución: Estudio de Detalle.

Sistema de actuación: Cooperación y Expropiación.

Usos:			
	Vial	=	3.456'00 m2.
	Aparcamiento-servicios	=	1.310'00 m2.
	Verde	=	16.657'00 m2.
	A. juego	=	784'00 m2.
	Tolerancia II	=	9.620'00 m2.

- Observaciones.

La superficie afectada por el sistema de expropiación será del 56% y el resto se incluye en el de Cooperación entre todas las propiedades.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

3- U.A - Manzana de Tercia - Escribana. (M.2.1.4).

RECIBIDO DEFINITIVAMENTE
0 5 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

- Características.

Superficie afectada: 7.434'00 m2.

Ancho vial: 4'00 y 6'00 ml.

Finalidad: Ordenación de la manzana, con creación de una plaza central, integrando los edificios de interés arquitectónico en la misma para uso socio-cultural y utilización de espacios residuales interiores para uso residencial sin grandes costes de urbanización.

- Gestión.

Ejecución: Estudio de Detalle.

Sistema de actuación: Cooperación, Expropiación.

Usos:

Vial y aparcamiento	= 566'00 m2.
Area de estar o juegos	= 1.080'00 m2.
Socio-cultural	= 2.020'00 m2.
Tolerancia I	= 3.768'00 m2.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

4- U.A - Manzana entre c/. Córdoba y Santa Clara. (M- 1.1.3).

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
05 FEB 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

- Características.

Superficie afectada: 6.910'00 m2.

Ancho vial: 5'00 y 8'00 ml (éste último como acceso por c/. Severo Ochoa).

Finalidad: Ordenación de la manzana, con creación de una plaza central al objeto de paliar el déficit de zonas ajardinadas, aprovechando espacios residuales interiores para uso residencial; muy próximos al centro urbano y sin grandes costes de urbanización.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

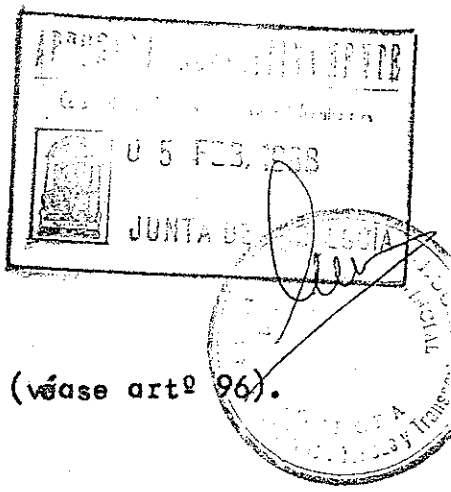
- Gestión.

Ejecución:	Estudio de Detalle.	
Sistema de actuación:	Cooperación.	
Usos:	Vial y aparcamiento:	1.345'00 m2.
	Jardines:	1.625'00 m2.
	Tolerancia I	3.940'00 m2 (Planta baja)

- Observaciones.

En los viales de nueva apertura se permitirá edificar en planta alta, con una profundidad máxima de 10 ml. desde las fachadas, y siempre dejando en planta baja una altura libre de 3'50 ml.

5-L.A - Acceso Córdoba. (M - 2.2.11 - 14).



- Características.

Superficie afectada: 13.600'00 m2.

Ancho vial (nuevo): 8'00 ml.

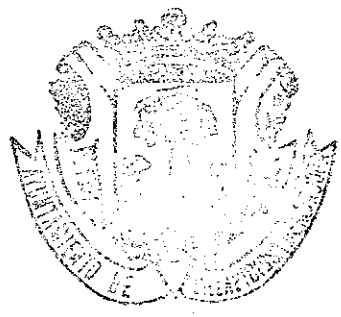
Finalidad: Ordenación del área (véase artº 96).

- Gestión.

Ejecución: Estudio de Detalle a desarrollar por el Ilmo. Ayuntamiento.

Sistema de actuación: A determinar.

Usos: Se mantendrán los existentes.



APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

APROBACION PROVISIONAL 14-XII-1977

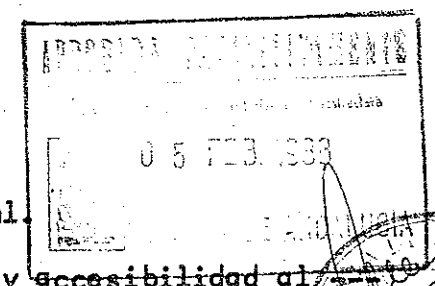
6-U.A - Tapón.

- Características.

Superficie afectada: 26.200'00 m2.

Ancho vial: 6'00 - 7'00 ml.

Finalidad: Dar continuidad y accesibilidad al Paseo - Bulevar como distribuidor perimetral, y ordenar el área del abrevadero del Tapón.



- Gestión.

Ejecución: Estudio de Detalle.

Sistema de actuación: Compensación o Cooperación.

Usos:

Vial	=	3.940'00 m2.
Area de estar o juego	=	4.100'00 m2.
Tolerancia II	=	18.160'00 m2.

- Observaciones.

El sistema de cooperación se utilizará por la Administración Actuante a partir de los dos años de la aprobación definitiva de estas Normas (artº 11).

7-U.A - Ronda del Marrubial.

- Características.

Superficie afectada: 11.140'00 m2.

Ancho vial: 5 - 7 ml.

Finalidad: Acondicionar el borde sur de la Ronda del Marrubial.

- Gestión.

Ejecución: Estudio de Detalle.

Sistema de actuación: Compensación o Cooperación.

Usos:

Vial	=	1.970'00 m2.
Areas de estar o juego	=	1.650'00 m2.
Tolerancia I	=	660'00 m2.
Tolerancia II	=	6.860'00 m2.

- Observaciones.

El sistema de cooperación se utilizará por la Administración Actuante a partir de los dos años de la aprobación definitiva de estas Normas (artº 11).

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

8-U.A. El Vacar - Campo Alto.

- Características.

Superficie afectada: 57.360'00 m2.

Anchos viales:
I = 17'00 ml.
II = hasta CN 432 mínimo = 7'00 ml.
III = 7'00 - 14'00 ml.
IV = 15'00 mínimo.
V = 17'00 - 8'00 ml.
A-B-C-F-J-K = Se mantiene.
D = 6'00 ml en nueva apertura el resto se mantiene.
E-F = Se mantiene el existente entre edificaciones.
G = 6'00 ml.
H = 5'00 ml.

Finalidad: Adecuación de la red viaria y espacios verdes.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 4-10-87

- Gestión.

Ejecución: Proyecto de urbanización.

Sistema de actuación: Cooperación. Suspendido

Usos:		
	Viario	= 17.862'00 m2.
	Aparcamientos	= 1.470'00 m2.
	Area de estar y juego	= 5.404'00 m2.
	Deportivo	= 7.700'00 m2.
	Institucional	= 280'00 m2.
	Residencial	= 12.144'00 m2.
	S.G.Carretera	= 1.416'00 m2.
	S.G. FFCC	= 11.084'00 m2.

1-P P - Sector Norte.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

- Características.

Superficie afectada: 43.830'00 m2.

Finalidad: Desarrollo del suelo urbanizable.

- Ordenación.

Tipología: Manzana cerrada - residencial y tolerancia II.

Ordenanza: Area Norte.

Aprovechamiento: 1'2 m^2t/m^2s

Nº máximo viviendas: 131

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

- Gestión.

Ejecución: Planeamiento Parcial.

Sistema de actuación: Compensación.

Cesiones:

Viario	=	14.245'00 m2.
Aparcamientos	=	1.300'00 m2.
Jardines	=	1.965'00 m2.
Escolar	=	1.310'00 m2.
Socio-cultural	=	262'00 m2.
TOTAL		19.213'00 m2.

- Observaciones.

El coste económico de las aperturas a través de la trama existente, al objeto de mejorar la accesibilidad del Polígono, corresponderá a la Junta de Compensación.

2-P P - Sector Oeste.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

- Características.

Superficie afectada: 49.150'00 m2.
Finalidad: Desarrollo del suelo urbanizable.

- Ordenación.

Tipología: Manzana cerrada - tolerancia I.
Ordenanzas: Area Sur.
Aprovechamiento: 1'2 m^2t/m^2s
Nº máximo viviendas: 147.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial e Infraestructura
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

- Gestión.

Ejecución: Planeamiento parcial.
Sistema de actuación: Compensación.

Cesiones:

Viario	=	10.587'00 m2.
Aparcamientos	=	1.480'00 m2.
Jardines	=	2.205'00 m2.
A. de juego	=	441'00 m2.
Escolar	=	1.470'00 m2.
Socio-cultural	=	294'00 m2.
Otros equipamientos	=	5.067'00 m2.
TOTAL	=	21.544'00 m2.

3- P P - Sector Sur.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

- Características.

Superficie afectada: 27.970'00 m2.

Finalidad: Desarrollo del suelo urbanizable.

- Ordenación.

Tipología: Manzana cerrada - Tolerancia I.

Ordenanzas: Area Sur.

Aprovechamiento: 1'2 m^2t/m^2s

Nº máximo de viviendas: 84

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial e Infraestructura
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

JUNTA DE ANDALUCIA - Delegación Provincial de Obras Públicas y Urbanismo - CORRECTA

- Gestión.

Ejecución: Planeamiento Parcial.

Sistema de actuación: Compensación.

Cesiones:

Viario	=	7.200'00 m2.
Aparcamiento	=	840'00 m2.
Jardines	=	1.260'00 m2.
A. de juego	=	252'00 m2.
Escolar	=	840'00 m2.
Socio-cultural	=	168'00 m2.
Otros equipamientos	=	1.645'00 m2.
TOTAL		12.205'00 m2.

4- P E - Verbena.

- Características.

Superficie afectada: 63.760'00 m2.

Finalidad: Ordenar suelo verde a nivel general y creación de espacio turístico-ferial= a nivel supra-municipal.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Urbanismo
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

- Ordenación.

Tipología: Aislada.

Ordenanzas: A desarrollar en el planeamiento parcial, siguiendo las directrices de las presentes Normas (artº 34-3 y artº 117).

Aprovechamiento: 0'25 m^2t/m^2s, sólo en el área turístico-ferial. Suspendido

- Gestión.

Ejecución: Planeamiento especial.

Sistema de Actuación: Cooperación.

Usos: S.G. Espacios libres = 24.890'00 m2.
A. S-M. Turístico-Ferial= 38.870'00 m2.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

5- P P - Sector Industrial.

- Características.

Superficie afectada: 166.720'00 m2.
Finalidad: Crear suelo industrial.

- Ordenación.

Tipología: Adosada y/o aislada.

Ordenanzas: A desarrollar en el planeamiento parcial, siguiendo las directrices de las presentes Normas (artº 116).

Aprovechamiento: 0'7 m^2t/m^2s

Suspendido

- Gestión.

Ejecución: Planeamiento Parcial.
Sistema de actuación: Cooperación o expropiación.

Cesiones:

Viario	=	18.673'00 m2.
aparcamiento	=	8.132'00 m2.
Espacios libres	=	16.672'00 m2.
Socio-cultural	=	6.669'00 m2.
Otros	=	400'00 m2.
TOTAL	=	50.546'00 m2.

- Observaciones.

El sistema de expropiación se utilizará por la Administración Actuante a partir de los 6 meses de la aprobación definitiva de estas Normas.

El suelo ocupado por la variante de la C-411 se corresponde con la superficie de via pecuaria de la Alhondiguilla; no obstante, la Administración Actuante, de no estar dicho Sistema General ejecutado lo incluirá dentro de su viario, debiendo ser compensado, en su momento, por la Administración competente y responsable de ser utilizado como variante de la C-411.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

6-P P - ortazgo.

- Cara erísticas.

Supe icie afectada: 906.000'00 m2.

Fin dad: Legalización y ordenación de suelo para segunda residencia.

- Orde ción.

Tipo gía: Edificación aislada o/y adosada.

Orde nzas: A desarrollar en Planeamiento Parcial, siguiendo las directrices de las presentes Normas (artº 118).

Apro chamiento: V. adosada - 0'8 - 1'0
V. aislada - 0'08 - 0'25 m^2t/m^2s

Nº m imo de viviendas: 181.

Suspendido

- Gest n.

Ejec ión: Planeamiento Parcial.

Sist a de actuación: Compensación.

Cesi es:

Viario y aparcamientos	=	54.360'00 m2
Espacios libres	=	108.720'00 m2
Cultural-docente	=	135.900'00 m2
Público-social	=	63.420'00 m2
TOTAL	=	362.400'00 m2

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

I - P.E.M.F - Cuenca del Pajarón - Pajaroncillo.

- Características.

Superficie afectada: 1.270'00 Ha.

Finalidad: Protección, recuperación y reutilización de las aguas sulfurosas, "minero-medicinales", de Pajarón, y protección de la cuenca de recepción.

- Ordenación.

Se tendrá en cuenta que la margen izquierda está afectada por la propuesta de Parque Natural de la Sierra de Hornachuelos; por otra parte el área está afectada por la repoblación forestal de ICONA, independientemente de ser cuenca de abastecimiento.

Dada la posibilidad de explotación de las aguas, se tendrá en cuenta lo recogido en el artículo 34 de estas Normas sobre actividades recreativas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial e Infraestructura
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

- Gestión.

Ejecución: Planeamiento especial para la mejora del Medio físico.

Actuación: Deberán intervenir, o informar los departamentos administrativos afectados.

Por interés social el manantial y áreas contiguas necesarias para su explotación pueden ser expropiadas de no ser reutilizadas.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

II - P.E.M.F. Vega del Guadiato - Cerro del Trigo.

APROBACION PROVISIONAL 14-10-87

- Características.

Superficie afectada: 304'00 Ha.

Finalidad: Protección y recuperación de la vega y de los elementos singulares que la integran; desde - el posible yacimiento arqueológico hasta la - flora singular del trifolium boissieri, pa--- sando por la del antiguo paso de Valdelashuertas.

- Ordenación.

Se tendrá en cuenta que el Cerro del Trigo, está incluido en - el previsto Parque Natural de la Sierra de Hornachuelos; la Vega= está afectada, en gran parte, por una desgraciada repoblación forestal del ICONA; independientemente de ser cuenca de recepción - para regulación.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

- Gestión.

Ejecución: Planeamiento especial para la mejora del medio físico.

Actuación: Aunque, la mitad izquierda, tanto de la Vega= como del Cerro, no están incluidas por ser del término municipal de Córdoba, deben tener el= mismo tratamiento; de ahí que independiente-- mente de informar o intervenir los distintos= departamentos administrativos afectados, como Cultura y Medio Ambiente será necesaria la -- incorporación de la margen izquierda y con -- ello el municipio de Córdoba. (Proponiendo su integración en el plan Especial de la Sierra= de Córdoba previsto en el P.E,M.F. de la Provincia de Córdoba).

III- P.E.M.F Los Puentes - Guadanuño.

APROBACION PROVISIONAL NO 14-10-87

- Características.

Superficie afectada: 1.540'00 Ha.

Finalidad: Protección y recuperación de la Cuenca del Guadanuño teniendo en cuenta las afecciones de las minas de espato-fluor, campamentos militares, y urbanizaciones 2ª residencia; concretando la protección de los distintos elementos singulares del conjunto, así como su posible utilización recreativa.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
ANDALUCIA

- Ordenación.

La revitalización del área vendrá dada por la recuperación y mejora de las vias históricas como la del Pretorio, con su infraestructura de puentes, para lo que se tendrá en cuenta la vigente legislación sobre el Patrimonio Histórico y la legislación sobre Vias Pecuarias.

Por otra parte las afecciones extractivas se regularán según la vigente legislación sobre Minas y lo regulado en el artº 31 de las presentes Normas; en cuanto a la afección de los Campamentos Militares, deberá ser definida el área afectada por el Ministerio de Defensa, según lo recogido en el artº 33 de las presentes Normas; finalmente este planeamiento regulará los yacimientos histórico-arqueológicos del conjunto, conforme a la vigente legislación del Patrimonio Histórico.

- Gestión.

Ejecución: Plan Especial para mejora del medio físico y protección de las áreas de interés histórico-arqueológico.

Actuación: Aunque la mitad o margen izquierda del Guadanuño, no está incluida, por pertenecer al municipio de Córdoba, deben tener el mismo tratamiento; de ahí que independientemente de informar o intervenir en el conjunto el Ministerio de Defensa, y las Administraciones actuantes en materia de Cultura, Medio Ambiente, Minas y Aguas, será necesaria la incorporación de la margen izquierda y con ello el Municipio de Córdoba. (Proponiendo su integración en el plan Especial de la Sierra de Córdoba previsto en el P.E.M.F. de la Provincia de Córdoba).

IV- P.E.M.I. Campo Alto - El Alamo.

- Caracterí ticas.

Superfici afectada: 1.184'00 Ha.

Finalidad: Protección, recuperación y reutilización= de las aguas ferruginosas, "minero-medici nales", del área, y protección de la flo- ra singular así como elementos arquitectó nicos.

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA
JUNTA DE ANDALUCIA
D. LEGACION PROVINCIAL

- Ordenación.

Vendrá dada desde la protección y recuperación de los eco-- sistemas, afectados parcialmente, por repoblaciones de Icona,= a la posible explotación de las aguas ferruginosas unida a la= riqueza cinegética de los contornos; dada la proximidad del -- Polvorín del Vacar, deberá ser definida el área afecta a la -- administración de defensa, según lo recogido en el artº 33º -- de las presentes Normas. Con independencia de lo anterior será necesario tener en cuenta que parte de Campo Alto es cuenca de abastecimiento, y el resto de regulación.

- Gestión.

Ejecución: Planeamiento especial para la mejora del= Medio Físico.

Actuación: Deberán intervenir, o informar los departamentos administrativos afectados.
Por interés social, los manantiales y --- áreas contiguas necesarias para su explotación podrán ser expropiadas de no ser - reutilizadas.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

V - P.E.M.F. Embalse de Puente Nuevo y Mirabuenos - La Vegosa.

PROVISIONAL 10-14-10-87

- Características.

Superficie afectada: 1.560'00 Ha.

Finalidad: Protección de las áreas limítrofes al Embalse, con= regulación de actividades; potenciación de las instalaciones del Parque Forestal dependiente de Confederación H. de Guadalquivir; y protección de los elementos singulares próximos que se inclu-- yen en el conjunto.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
05 FEB. 988
JUNTA DE ANDALUCIA
DELEGACION

- Ordenación.

Se tendrá en cuenta que el embalse y su cuenca sirven de ---- abastecimiento a poblaciones, independientemente de lo recogido= en el artº 137 de estas Normas.

Sirviendo de base la C-411 se integrarán los elementos singu- lares situados en Mirabuenos, Puente Nuevo, la Vegosa, para lo - que se tendrá en cuenta lo dispuesto sobre Patrimonio Histórico= y Minas.

Asi mismo se ordenarán las actividades del Parque Forestal de Puente Nuevo, indicando su capacidad de acogida; las vistas ---- panorámicas; y la afección originada por la repoblación fores--- tal.

- Gestión.

Ejecución: Planeamiento especial para la mejora del medio físi co y protección de las áreas de interés histórico-arqueológico.

Actuación: Aunque gran parte del área afectada por el Embalse= pertenece al municipio de Espiel, éste debe tener el mismo trata miento; de ahí que independientemente de informar o intervenir - en el conjunto, las Administraciones actuantes en materia de Cul tura, Medio Ambiente, Minas y Aguas, será necesaria la incorpora ción de la parte correspondiente a Espiel y con ello su Adminis- tración Municipal.

VI- P.E.M.F Orejón - Buenagua.

- Características.

Superficie afectada: 642'00 Ha.

Finalidad: Recuperación del paisaje impactado por la - contaminación del arroyo del Pueblo y las - actividades extractivas.

- Ordenación.

Como acción previa a la recuperación del área será necesario= ejecutar la estación depuradora de aguas residuales del núcleo - de Villaviciosa.

Una vez ejecutado lo anterior la revitalización vendrá dada - por la protección de los ecosistemas, regulación de las activi-- dades agrarias y extractivas; corrigiendo los impactos de estas= actividades.

Con independencia de la protección a los elementos singulares existentes en el conjunto.

APROBADO POR EL PLENO
Consejería de Política Territorial
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

- Gestión.

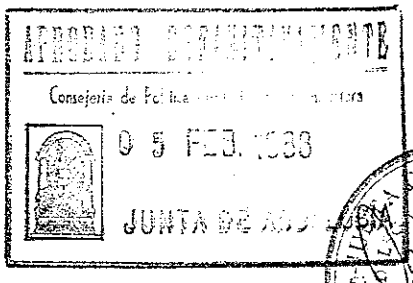
Ejecución: Planeamiento especial para la mejora del -- medio físico.

Actuación: Deberán intervenir, o informar los departamentos competentes en materia de Agua, Minas y Medio Ambiente.

APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 4-10-87

ANEXO.- B

FICHAS RESUMEN DE PLANEAMIENTO.



APROBACION
PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

ZONAS Y SISTEMAS GENERALES.

Régimen del Suelo	Zona o sistema. (nombre)	Subzona (nombre)	Superficie (Ha)	Usos globales o pormenorizados	Coef. Edif. Bruta m3/m2	Coef. Edif. Bruta m2/m2	Densidad Bruta (Viv/Ha)	Poblac. potenc. (total hab.)	Puestos trabajo potenc.
Urbano	A. Norte	-	19'330	90% R + 0'5 T. II 0'5 Otros	-	1'2	36	2.574	19
Urbano	A. Centro	-	5'836	R + T		2'0	36	752	42
Urbano	A. Sur	-	31'864	76% T.I + 24% T.II		1'2 1'4	18	2.041	87
Urbano	A.Verbena Matadero	-	3'382	33% R. + 38% T.II+ 29% E.L.		1'2 1'4 -	9	107	7
Urbano	N. Vacar	-	5'736	R + T		1'5	12	43	14
Urbanizable	1- S.Norte	-	4'383	R		1'2	30	469	3
Urbanizable	2-S.Oeste	-	4'915	T.II	-	1'2	15	265	10
Urbanizable	3-S. Sur.	-	2'797	T.II	-	1'2	15	150	6
Urbanizable	4-S.P.F.Verbena	-	6'376	39% E.L + 61% L		- 0'25	-	-	3
Urbanizable	5-P.I.	-	16'672	P.I.	-	0'7	Suspendido		83
Urbanizable	S.Portazgo	-	90'600	2º R. AD " " AS	-	0'8-1'0 0'08-0'25	2	-	4

R- Residenc al.
T- Terciari .
T.I-Tolerancia industrial I.
T.II- " " II.
P.I-Polígono industrial.
E.L-Espacio libre.
L- Lúdico-Turístico.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial e Infraestructuras
05 FEB 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

APROBACION PROVISIONAL PLAN 14-10-87

S.G.- Sistema General.
E.D.- Estudio Detalle.
P.U.- Proyecto Urbanización.

SECTORES DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANO.

Ambitos PE/ED y/o unidades de actuación.	Superf. (Ha)	Tipos de tratamiento	Zonas, subzonas y SG que comprenden		Coeficientes edificabilidad				Cesiones Sistemas Locales (Ha)
					Bruta		Neta		
			Denominación	Has	m²/	m²/	m²/	m²/	
1 U.A.	1'712	E D	Residencial	0'486	-	-	-	1'2	1'226
2 U.A.	3'183	E D	ToleranciaII	0'962	-	-	-	1'2	2'221
3 U.A.	0'744	E D	ToleranciaI	0'377	-	-	-	1'2	0'367
4 U.A.	0'691	E D	ToleranciaI	0'394	-	-	-	1'2	0'297
5. U.A.	1'366	E D	ToleranciaI	-	-	-	-	2'0	-
6. U.A.	2'620	E D	ToleranciaII	1'816	-	-	-	1'4	0'804
7. U.A.	1'114	E D	ToleranciaI	0'066	-	-	-	1'2	0'362
			ToleranciaII	0'686	-	-	-	1'4	
8. U.A.	5'736	P U	Residencial	1'214	-	-	-	1'5	-
Suspendido			S.G. Ctra.	0'142	-	-	-	-	
			S.G. FFCC	1'108	-	-	-	-	

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial e Infraestructura
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

SUELO URBANIZABLE.- (ZONAS)

Sector*	Etapa	Uso predominante.	Superf. Total (Ha)	Zonas y Subzonas Denominac.	(Ha)	Coeficiente edificabilidad m3/m2	m2/m2	Poblc. Potencial (nºviv)	Cesiones sistemas locales (m2 suelo) Espacios Libres	Centros Docentes	Equipo Varios	Aparcamientos	Viales
1	-	Residencial	4'383	-	-	-	1'2	131	1,965	1310	262	1,300	14245
2	-	Residencial	4'915	-	-		1'2	74	2646	1470	5361	1,480	10587
3	-	Residencial	2'797	-	-	-	1'2	42	1,512	840	1,813	840	7,200
4	-	Recreativo	6'376	E.Libre	2'489		0'0	0	-	-	-	-	-
				Turístico-F	3'887		0'25	0	-	-	-	-	-
5	-	Industrial	16'672	-	-	-	0'7	0	16,672	-	7069	8132	18,673
6	-	2ºResidencial	90'600	V.adosada	-	-	0'8-1'0	181	10'872	-	19932	01806	256
				V.aislada	-	-	0'08-0'25		Ha	-	Ha	Ha	Ha

* Si se fijan

APROBACION PROVISIONAL P.G.O.U. 4-10-87

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial e Infraestructuras
05 FEB 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL Y OBRAS PUBLICAS DELEGACION PROVINCIAL

Suspendido

SUELO URBANIZABLE (SISTEMAS GENERALES).

Etapas*	Uso predominante	Superficie (ha)	Sistema Gral. (nombre)	Coef. Edific. Neta		Señalar SG incluidos en Sectores *
				m3/m2	m2/m2	
	E.libre	2'489	P.F.Verbena	-	0'00	4
	Turístico-F	3'887	" "	-	0'25	4

* Si se fijan

APROBACION PROVISIONAL
PLENO 14-10-87

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de [illegible]
05 FEB. 1988
JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO NO URBANIZABLE

Zonas y SG. (nombre)	Superf. (ha)	Uso predominante	Usos incompatibles	Uso afectado.	Suelo mínimo afectado (m2)	Ocup. max. %	Altur. máx. (m)	Superf. y vol. max.		Separaciones (m)		
								m2	m3	A VIAL	A OTRAS ZONAS	OTROS LIMITES
I-PEMF	1,270	A-L	R-I-E	F	-	-	-	-	-	-	-	-
II-PEMF	304	A	R-I-E	F	-	-	-	-	-	-	-	-
III-PEMF	1,540	A	I	E	-	-	-	-	-	-	-	-
IV-PEMF	1,184	A-L	R-I	F	-	-	-	-	-	-	-	-
V-PEMF	1,560	A-L	R-I	F	-	-	-	-	-	-	-	-
VI-PEMF	642	A	R-I	E	-	-	-	-	-	-	-	-

NOTA: Se incluyen sólo las áreas afectadas por planeamiento especial.

A.- Agrario.
F.- Forestal.
E.- Extractivo.
I.- Industrial.
R.- Residencial.
L.- Lúdico-Turístico.

APROBACION PROVISIONAL PLENO 14-10-87

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
05 FEB. 1983
JUNTA DE ANDALUCIA

DELEGACION PROVINCIAL DE CORDOBA
Obras Públicas y Transportes