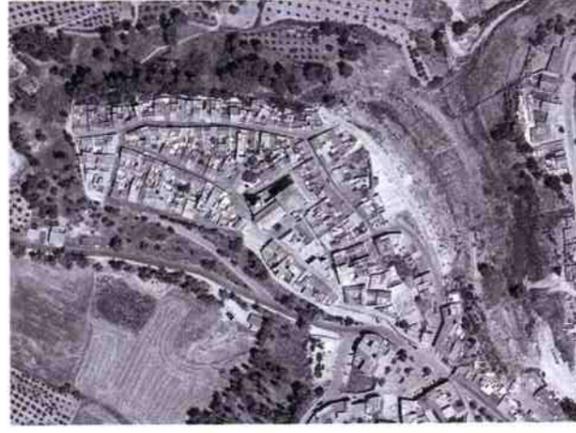
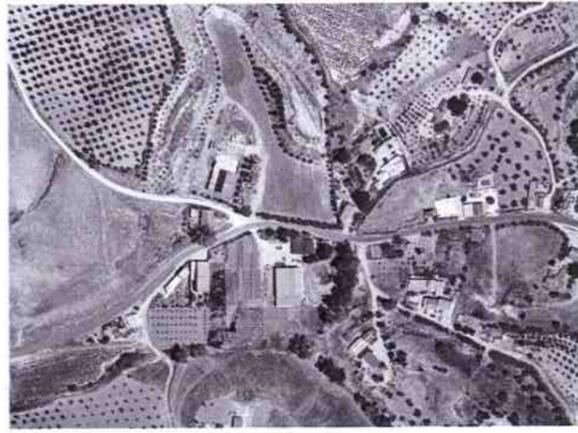
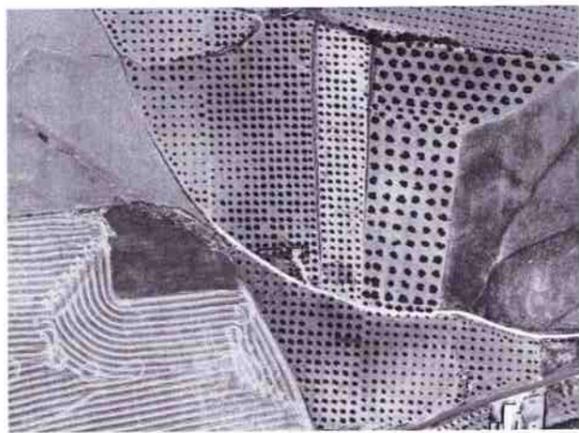
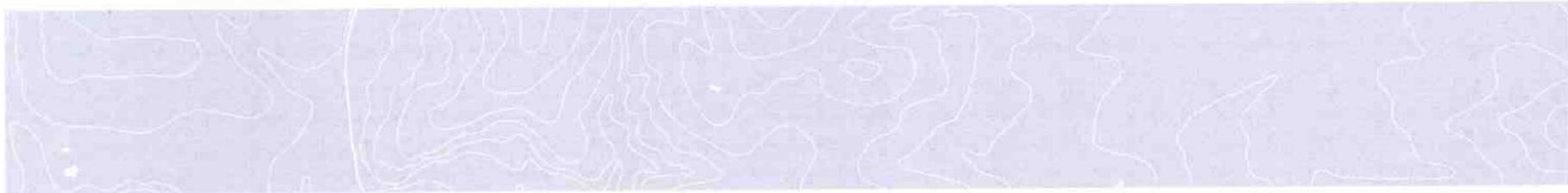


EL PRESENTE EXPEDIENTE P-68/07, SUBSANACIÓN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, EN SANTAELLA, FORMULADO POR DICHO AYUNTAMIENTO, INTEGRADO POR LA DOCUMENTACIÓN ESCRITA Y GRÁFICA, SELLADA Y FECHADA, FUE OBJETO DE **APROBACIÓN DEFINITIVA** POR LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÓRDOBA, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2017, DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN DE LA MISMA FECHA.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÓRDOBA



Fdo.: Maria Isabel Cabezas Sánchez



APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISION TERRITORIAL
DE ORDENACION DEL
TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA



AYUNTAMIENTO DE Santaella
El Secretario del Ayuntamiento
Fe Administrativa
SECRETARIA
SANTAELLA (Córdoba)

22 MAYO 2017

[Signature]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 de mayo de 2017

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del Instrumento Urbanístico Cumplimiento de Resolución del Plan General de Ordenación Urbanística de Santaella, anotado accesoriamente en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, en el nº de registro 7.096, mediante Resolución de fecha 4 de octubre de 2.017 del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Córdoba, Córdoba, 4 de octubre de 2.017.

[Signature]
La Encargada del Registro
Unidad Registral de Córdoba

MEMORIA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

TEXTO REFUNDIDO Marzo 2017

SANTAELLA



AYUNTAMIENTO DE SANTAELLA
Plaza Mayor, 6
14546 Santaella (Córdoba)
Telf. 31.30.03 - 31.30.06
Fax. 31.32.24

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 11 de mayo de 2017, consta de 278 páginas y 6 anexos.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

SANTAELLA

TEXTO REFUNDIDO

EQUIPO REDACTOR

Emilio Jiménez Lucena
Arquitecto Municipal
Ayuntamiento de Santaella

Isabel Montero Pérez-Barquero
Arquitecta. Unidad de Urbanismo SAU
Diputación de Córdoba

Juan de Dios Sarazá Jimena
Geógrafo. Téc. Medio Ambiente/Urbanismo. Unidad Urbanismo SAU
Diputación de Córdoba

Carmen Ruiz Aguayo
Asesora Jurídica. Unidad de Urbanismo SAU
Diputación de Córdoba

COLABORADORES

Emilio Lucena Jiménez
Arquitecto Técnico Ayuntamiento de Santaella

Antonio Sastre Márquez
Delineante Sección Campiña SAU

Este instrumento de planeamiento urbanístico es resultado de la colaboración entre el Ayuntamiento de Santaella y la Unidad de Urbanismo del SAU de Diputación de Córdoba. La participación de los técnicos del SAU se produce en virtud del Decreto del Diputado Delegado de Infraestructuras y Cooperación de fecha 24-04-2012.

Impreso en el Departamento de Ediciones y Publicaciones. Diputación de Córdoba.



SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
5 DE SET- 2013



ÍNDICE

0. INTRODUCCIÓN, CONTENIDO Y ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO ..1

A. MEMORIA GENERAL.....2

B. NORMAS URBANÍSTICAS.....4

C. PLANOS.....5

D. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.....6

E. CATÁLOGO.....6

F. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO Y PLAN DE ETAPAS.....6

G. RESUMEN EJECUTIVO.....7

1. INTRODUCCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES8

2. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO16

3. MARCO PARTICIPATIVO93

3.1. ACUERDO DE FORMULACIÓN. COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA.....93

3.2. FASE DE AVANCE. EXPOSICIÓN PÚBLICA.....94

3.3. INFORME DE SUGERENCIAS DEL AVANCE.....94

3.3.1. SANTAELLA (NÚCLEO PRINCIPAL).....94

3.3.2. LA GUIJARROSA.....95

3.4. INFORME DE ALEGACIONES AL PGOU.....95

3.5. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS RESOLUCIÓN DE LA CPOTU DE 20/12/2011, POR LA QUE SE SUSPENDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN.....171

DEFICIENCIAS SUSTANCIALES A SUBSANAR.....171

1. DE CARÁCTER GENERAL.....171

2. EN RELACION A LA DEFINICION DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA.....172

3. EN RELACIÓN A LA ORDENACION DEL SUELO URBANO, URBANIZABLE Y A LOS SISTEMAS GENERALES.....173

6. EN RELACIÓN CON LAS NORMAS URBANISTICAS.....194

7. EN RELACION AL CATALOGO.....200

ERRORES MATERIALES.....202

TRANSPOSICIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SUR DE CORDOBA (POTSURCO).....202

3.6. CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES E INFORMES SECTORIALES PRODUCIDOS TRAS LA APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SANTAELLA.....211

A. INFORMACIÓN PÚBLICA.....212

B. INFORMES SECTORIALES.....220

3.7. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS RESOLUCIÓN DE LA CPOTU DE 26/10/2017, POR LA QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE DE MANERA PARCIAL CON SUSPENSIONES EL CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DEL PGOU DE SANTAELLA Y PUBLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS (BOJA NÚM 224, DE 22 DE NOVIEMBRE DE 2016).....241

4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA247

4.1. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.....247

LA RED DE COMUNICACIÓN.....247

NÚCLEOS POBLACIONALES.....247

4.2. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DE LOS NÚCLEOS.....248

NÚCLEO PRINCIPAL: SANTAELLA.....248

NÚCLEO SECUNDARIO: LA MONTIELA.....249

NÚCLEO SECUNDARIO: EL FONTANAR.....249

NÚCLEO SECUNDARIO: LA GUIJARROSA.....249

4.3. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO.....250

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO EN EL PLAN GENERAL SUSPENDIDO.....250

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS ALTERACIONES PRODUCIDAS EN LA ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO EN EL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL.....250

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS CATEGORÍAS EN SUELO URBANO EN EL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL.....252

4.4. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.....252

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN SUELO URBANIZABLE EN EL PGOU SUSPENDIDO.....252

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS ALTERACIONES PRODUCIDAS EN LA ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE EN EL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL.....253

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS CATEGORÍAS EN SUELO URBANIZABLE EN EL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL.....254

4.5. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.....255

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE EN EL PGOU SUSPENDIDO.....255

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS ALTERACIONES PRODUCIDAS EN LA ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE EN EL TEXTO REFUNDIDO.....256

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS CATEGORÍAS Y TIPOS DE SUELO NO URBANIZABLE EN EL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU.....258

4.6. SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.....264

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS EN EL PGOU SUSPENDIDO.....264

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS ALTERACIONES PRODUCIDAS EN EL ESTABLECIMIENTO DE SISTEMAS EN EL TEXTO REFUNDIDO.....265

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS EN EL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU.....267





JUSTIFICACIÓN Y ESTABLECIMIENTO DEL ESTANDAR ESPACIOS LIBRES ..278

ANEXOS1

ANEXO I. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA 45.4 DEL POTD2

ANEXO II. JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN3

ANEXO III. INFORME DELEGACIÓN DE FOMENTO A-386-POTSURCO ..4

ANEXO IV. ESTUDIO INUNDABILIDAD ARROYO SALADO5

ANEXO V. SÍNTESIS DE LOS CAMBIOS INTRODUCIDOS PARA INFORME DE MEDIO AMBIENTE6

ANEXO VI. JUSTIFICACIÓN EDIFICABILIDAD GLOBAL Y DENSIDAD DE LAS ZONAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO21





0. INTRODUCCIÓN, CONTENIDO Y ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO

La presente Memoria mantiene los contenidos de la memoria del PGOU suspendido (que han sido escaneados e introducidos en el presente documento), pero la completa en cuatro aspectos fundamentales e imprescindibles para entender los cambios producidos en la ordenación urbanística del PGOU como consecuencia de dos circunstancias: la primera y más importante por el alcance de las transformaciones que produce es el cumplimiento de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 20 de diciembre de 2011, por la que se suspende la aprobación definitiva del Plan General; la segunda, cronológicamente posterior pero de alcance mucho más limitado, es el resultado del nuevo proceso de participación pública producido tras la aprobación del Texto Refundido por el Ayuntamiento, proceso acotado precisamente a los cambios introducidos como consecuencia del cumplimiento de Resolución.

- a) La primera novedad es el presente capítulo introductorio, en el que de manera muy sintética se enumeran, documento a documento del Texto Refundido del Plan, los principales cambios producidos en su estructura y contenidos, sin entrar en el pormenor de la subsanación de deficiencias en cada uno de ellos, que se aborda en el Capítulo 3. Marco Participativo de la presente Memoria.

Cabría decir que se trata de una "Guía de Cambios" cuya finalidad principal es facilitar la comprensión del nuevo instrumento de planeamiento general de Santaella que, atendiendo a la Resolución de la CPOTU, constituye un Texto Refundido del PGOU.

- b) El segundo cambio sustancial en el presente documento es la inclusión en el capítulo 3 Marco Participativo, de dos nuevos apartados: el primero y más prolijo es el apartado 3.5. *Subsanación de deficiencias Resolución de la CPOTU de 20/12/2011, por la que se suspende la aprobación definitiva del Plan, que da respuesta, una a una, a las deficiencias señaladas en dicha Resolución y se justifican los cambios introducidos como consecuencia de la transposición del Plan de Ordenación del Territorio Sur de Córdoba (POTSURCO) al Plan General. La segunda incorporación al capítulo 3 es más reciente pues se produce después del proceso de participación pública del Texto Refundido que aprobó el Ayuntamiento de Santaella: se trata del apartado 3.6 *Contestación a las alegaciones e informes sectoriales producidas tras la aprobación del Texto Refundido del PGOU de Santaella.**





MEMORIA

- c) En tercer lugar, se completa el Capítulo 4 Descripción y justificación de la propuesta -de ordenación-, en primer lugar ajustando los contenidos de los apartados descriptivos del suelo urbano, suelo urbanizable sectorizado y suelo urbanizable no sectorizado; y en segundo lugar incluyendo *ex novo*, porque la memoria del PGOU suspendido no los contenía, los apartados de descripción de la ordenación de suelo urbanizable ordenado (categoría inexistente anteriormente), ordenación del suelo no urbanizable y sistemas generales y locales. Se dota así a este documento de la necesaria coherencia con el resto de documentos integrantes del Plan General y se le otorga el preceptivo carácter justificativo de las determinaciones fundamentales del mismo.
- d) Por último, se introducen 5 Anexos: I Justificación del cumplimiento de la Norma 45 del POT, II Justificación del cálculo de los coeficientes de uso y tipología, III Informe Delegación de Fomento A-386 - POTSURCO, IV Estudio de inundabilidad arroyo Salado (en documento independiente debido a su tamaño) y V Síntesis de los cambios sustanciales introducidos en el Texto Refundido del PGOU de Santaella, en materia de medio ambiente. Nueva propuesta de tratamiento de las vías pecuarias afectadas.

Conviene reseñar la extraña naturaleza del presente Plan, un Texto Refundido de un Plan General de Ordenación Urbanística que fue suspendido en su totalidad por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Es por ello por lo que este instrumento de planeamiento general mantiene parte de las determinaciones de dicho Plan -que no fueran suspendidas- y subsana todas las deficiencias señaladas en la Resolución de la citada Comisión. Finalmente, se han implementado los ajustes resultantes del nuevo proceso de participación pública, abierto tras la aprobación del Texto Refundido por el Ayuntamiento.

Dado que no coinciden el equipo redactor del PGOU suspendido y el equipo redactor que ha elaborado el presente Texto Refundido, resulta necesario mencionar al primero, para que quede testimonio de su trabajo. Los redactores del PGOU aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en mayo de 2007 y suspendido por la CPOTU en su Resolución de 20 de diciembre de 2011 fueron los arquitectos Manuel Abril Serrano, Víctor M. Díaz Huerta y Raúl Rodríguez Luna. La realización del Estudio de Impacto Ambiental correspondió a GEORAMA SL Estudios Ambientales.

A continuación se enumeran los documentos que integran el Texto Refundido del PGOU de Santaella y se procede a analizar, siguiendo el mismo orden de prelación, los cambios más relevantes de que han sido objeto, que se han sintetizado en tablas:

- Memoria
- Normas Urbanísticas

- Planos de Información
- Planos de Ordenación
- Estudio de Impacto Ambiental
- Catálogo
- Estudio Económico y Financiero y Plan de Etapas
- Resumen Ejecutivo

Reseñar finalmente que, con carácter general, en todos los documentos del Plan se han reproducido las siguientes circunstancias como consecuencia del cumplimiento de la Resolución:

- a) Se mantienen íntegramente los contenidos o determinaciones que requieren ajuste.
- b) Se ajustan, sustituyen o eliminan contenidos o determinaciones afectados por la subsanación de deficiencias.
- c) Se añaden nuevos contenidos o determinaciones.

A continuación se pormenorizan estas circunstancias en cada uno de los documentos que integran el Plan General.

A. MEMORIA GENERAL.

Como ya se ha mencionado anteriormente, la Memoria General del Texto Refundido del PGOU mantiene su estructura y contenidos, pero se completa con nuevos contenidos entre los que destaca por su importancia y envergadura el nuevo apartado 3.5 del capítulo, "Marco Participativo" que explica el resultado de los procesos de participación pública, que contiene la respuesta a la Resolución de la CPOTU.

Cabe reseñar también como nuevas aportaciones sustanciales, los apartados 3.6, "Contestación a las alegaciones e informes sectoriales producidos tras la aprobación del Texto refundido del PGOU de Santaella", 4.4, "Ordenación de Suelo Urbanizable Ordenado", 4.7, "Ordenación del Suelo No Urbanizable" y 4.8, "Sistemas Generales y Locales", de los que carecía la memoria del Plan.

Ya se ha mencionado también que a la Memoria, que carecía de anexos, se le han incorporado cinco anexos

Por otra parte, se han reformado o sustituido aquellos contenidos que habían quedado obsoletos como consecuencia de importantes modificaciones introducidas en el Plan y que se refieren fundamentalmente a los apartados 4.3, "Ordenación del Suelo Urbano", 4.5, "Ordenación del Suelo Urbanizable Sectorizado", y 4.6, "Ordenación del Suelo Urbanizable No Sectorizado".

El proceso anteriormente expuesto se explica de manera comparativa en la tabla de la página siguiente:





MEMORIA PGOU SUSPENDIDO	MEMORIA TR PGOU		
Contenido	Contenido idem PGOU suspendido	Contenido sustituidos o ajustado	Contenido nuevo
			0. Introducción, contenido y estructura del documento
1. Introducción, criterios y objetivos generales	1. Introducción, criterios y objetivos generales		
2. Información, análisis y diagnóstico	2. Información, análisis y diagnóstico		
3. Marco participativo 3.1. Acuerdo de Formulación. Coordinación administrativa 3.2. Fase de avance. Exposición pública 3.3. Informe de sugerencias del avance 3.4. Informe de alegaciones al PGOU	3.1. Acuerdo de Formulación. Coordinación administrativa 3.2. Fase de avance. Exposición pública 3.3. Informe de sugerencias del avance 3.4. Informe de alegaciones al PGOU		3.5. Subsanación de deficiencias de la Resolución de la CPOTU de 20/12/2011, por la que se suspende la aprobación definitiva del Plan 3.6. Contestación de alegaciones e informes sectoriales producidos tras la aprobación del Texto Refundido del PGOU de Santaella
4. Descripción y justificación de la propuesta 4.1. Estructura general y orgánica del territorio 4.2. Estructura general y orgánica de los núcleos 4.3. La ordenación del suelo urbano 4.4. Ordenación del suelo urbanizable sectorizado 4.5. Suelo urbanizable no sectorizado	4.1. Estructura general y orgánica del territorio 4.2. Estructura general y orgánica de los núcleos	4.3. La ordenación del suelo urbano 4.5. Ordenación del suelo urbanizable sectorizado 4.6. Suelo urbanizable no sectorizado	4.4. Ordenación del suelo urbanizable ordenado. 4.7. Ordenación del suelo no urbanizable 4.8. Los Sistemas Generales y Locales Anexo I. Justificación del Cumplimiento Norma 45 del POTA Anexo II. Justificación del cálculo de los coeficientes de uso y tipología Anexo III. Informe Delegación de Fomento A-386 - POTSURCO Anexo IV Estudio de inundabilidad arroyo Salado Anexo V Síntesis de los cambios sustanciales introducidos en el Texto Refundido del PGOU de Santaella, en materia de medio ambiente. Nueva propuesta de tratamiento de vías pecuarias afectadas





MEMORIA

B. NORMAS URBANÍSTICAS.

El proceso anteriormente expuesto se explica de manera comparativa en la siguiente tabla:

Como se aprecia en la siguiente tabla, las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU mantienen su estructura y contenidos, pero se completan con nuevos contenidos y se han reformado o sustituido aquéllos que habían quedado obsoletos como consecuencia de las importantes modificaciones introducidas en el Plan.

NN.UU. PGOU SUSPENDIDO	NN.UU. TR PGOU		
	Contenido ajustado	Contenido eliminado	Contenido nuevo
I. Disposiciones Preliminares	I. Disposiciones Preliminares		
II. Régimen urbanístico del suelo en el Plan General	II. Régimen urbanístico del suelo en el Plan General		
III. Régimen de los Sistemas	III. Sistemas generales y locales		
IV. Instrumentos de desarrollo para la ordenación. Gestión y ejecución	IV. Instrumentos de ordenación, gestión y ejecución del Plan		
V. Normas de procedimiento y tramitación	V. Intervención municipal en el uso del suelo y la edificación		
VI. Normas generales de Protección	VI. Normas de protección y conservación del patrimonio edificado		
VII. Regulación y determinaciones generales en suelo urbano y urbanizable	VII. Regulación y determinaciones generales en suelo urbano y urbanizable		
VIII. Normativa específica en suelo urbano	VIII. Normativa específica en suelo urbano		
IX. Normas para el uso urbanizable	IX. Normativa específica en suelo urbanizable		
X. Regulación y determinaciones generales en suelo no urbanizable	X. Regulación y determinaciones en suelo no urbanizable		
XI. Normativa específica en suelo no urbanizable			
			Disposiciones transitoria y derogatoria
Anexo I. Fichas de gestión	Anexo I. Fichas de Gestión		
Anexo II. Cuadros de gestión	Anexo II. Cuadros de Gestión		
Anexo III. Viario medio y local, dimensionamiento. Alineaciones nuevo trazado: ancho de vial		Anexo III. Viario medio y local. Dimensionamiento. Alineaciones nuevo trazado: ancho de vial.	





C. PLANOS.

Como se aprecia en la tabla siguiente, los planos del TR PGOU mantienen básicamente su estructura y contenidos, pero se completan con un nuevo plano informativo derivado de la entrada en vigor del POTSURCO y, por otra parte, se han reformado o sustituido aquellos contenidos que habían quedado obsoletos como consecuencia de las importantes modificaciones introducidas en el Plan, y que se refieren a la totalidad de los planos de ordenación estructural y completa.

PLANOS PGOU SUSPENDIDO	PLANOS TR PGOU		
Planos	Planos idem PGOU suspendido	Plano ajustado	Plano nuevo
Planos de información			
Usos del suelo Abastecimiento Alumbrado Altura de la edificación Saneamiento Usos de la edificación	Usos del suelo Abastecimiento Alumbrado Altura de la edificación Saneamiento Usos de la edificación		Esquema de infraestructuras de saneamiento Riesgos naturales y tecnológicos derivados del POTSURCO Red de vías pecuarias
Planos de ordenación estructural			
Clasificación, usos y sistemas Santaella, OE B 1.1 a 1.3 Clasificación, usos y sistemas La Montaña OE B 2 Clasificación, usos y sistemas La Guajarrosa OE B 3.1 y 3.3		Ordenación estructural O2.1 Santaella Ordenación estructural O2.2 La Montaña, La Guajarrosa y El Fontanar	Ordenación estructural O1 Término municipal
Planos de ordenación completa			
Término municipal OE A1-A6 Clasificación usos, tipologías, sistemas alineaciones y rasantes Santaella OC B1.1 a 1.3 Clasificación usos, tipologías, sistemas alineaciones y rasantes La Montaña OC B2 Clasificación usos, tipologías, sistemas alineaciones y rasantes El Fontanar OC B4 Clasificación usos, tipologías, sistemas alineaciones y rasantes La Guajarrosa OC B3.1 a 3.3		Ordenación completa (Serie O3) Término municipal Ordenación completa O4.1 (Santaella) y O4.2 (polígono industrial Santaella) Ordenación completa O4.3 La Montaña y El Fontanar Ordenación completa O4.4 La Guajarrosa	





MEMORIA

D. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

No se introducen cambios en el Estudio de Impacto Ambiental.

E. CATÁLOGO.

Como se aprecia en la tabla siguiente, el Catálogo del TR PGOU mantiene básicamente su estructura y contenidos, pero se completa con nuevos contenidos entre los que destaca, por su repercusión, el nuevo apartado "Memoria".

Por otra parte, las fichas del Catálogo han sido revisadas, completadas, o eliminadas en algún caso. También se han introducido fichas de nuevos elementos protegidos. Y todo ello, en cumplimiento de la subsanación de deficiencias de la CPOTU.

El Texto Refundido del Catálogo mantiene los 16 elementos protegidos en suelo urbano del PGOU suspendido, pero incrementa en una unidad el número de elementos protegidos como consecuencia del ajuste de la delimitación de suelo urbano. Concretamente la fuente del Rosario pasa de estar localizada en suelo no urbanizable a suelo urbano.

Por otra parte, el Texto Refundido mantiene 18 elementos protegidos en suelo no urbanizable de los 20 que contenía el PGOU suspendido en esta clase de suelo. El ajuste en el número de elementos protegidos se debe, por una parte al cambio de clasificación en la fuente del Rosario y, por otra, a la delimitación de la Camorra de las cabezuelas como categoría de SNUEP. Además, el Texto Refundido añade 8 nuevos elementos protegidos en suelo no urbanizable como consecuencia de la transposición del POTSURCO al instrumento de planeamiento urbanístico.

Finalmente, en relación con el listado de yacimientos arqueológicos que contenía el PGOU suspendido, se mantiene el listado en el apartado de Memoria, pero se elaboran 7 nuevas fichas correspondientes a sendos yacimientos emergentes.

El proceso anteriormente expuesto se sintetiza de manera comparativa en la siguiente tabla:

Contenido	CATÁLOGO PGOU SUSPENDIDO		CATALOGO TR PGOU			
		Contenido Idem a PGOU suspendido	Contenido ajustado	Contenido eliminado	Contenido nuevo	TOTAL TR PGOU
Introducción				Introducción		
Fichas					Memoria	
1. Catálogo de edificaciones protegidas (en suelo urbano)	16	16	1			17
2. Catálogo de construcciones y elementos de interés en el medio rural	20	18	1	1	8	26
3. Catálogo de yacimientos arqueológicos	86			83	7	7

F. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO Y PLAN DE ETAPAS.

El estudio Económico-Financiero que contenía el Plan General suspendido ha quedado completamente obsoleto debido, a los años

transcurridos desde su elaboración y al importante volumen de cambios introducidos en la ordenación urbanística de suelo urbano, urbanizable y sistemas. Es por ello por lo que se ha tenido que elaborar un nuevo Estudio Económico y Financiero





G. RESUMEN EJECUTIVO.

El Resumen Ejecutivo del Texto Refundido del PGOU es un documento nuevo con el que no contaba el PGOU suspendido, al ser una exigencia legal sobrevenida con posterioridad a la aprobación definitiva del Plan, introducida por el artículo único de la Ley 2/2012, que modificó el artículo 19 de la LOUA que regula el contenido documental de los instrumentos de planeamiento.





1. INTRODUCCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

1. INTRODUCCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

1.1. Justificación de la necesidad de la formulación del Plan General de Ordenación Urbanística.

La problemática general del proceso de crecimiento y consolidación del casco urbano de Santaella, podemos resumirla en los siguientes puntos generales obtenidos a partir de la recogida y análisis de los parámetros que inciden sobre la dinámica urbanística del municipio:

- El suelo edificable del municipio de Santaella se encuentra en la actualidad consolidado en su totalidad, por lo que se hace necesario el control del posible proceso de crecimiento urbano hacia las zonas más idóneas para ella.
- La dinámica económica del municipio se encuentra prácticamente paralizada. Ello se ve agravado por la falta de suelo netamente industrial que pudiera revitalizar la economía al tiempo que produjera una migración de la pequeña industria existente dentro del casco urbano hacia un lugar más adecuado para su implantación.
- La falta de un planeamiento adecuado a su dinámica urbana ha originado un crecimiento descoordinado para la construcción de edificaciones secundarias o accesorias a la vivienda (cobertizos, cocheros, almacenes, etc...), que ha dado lugar a una mala ordenación y degradación de los bordes del suelo urbano, que aparecen sin definir.
- Soluciones de borde: La normativa existente ha dejado en muchos casos los bordes del municipio inacabados ("medias calles"). Hay que proponer un estudio pormenorizado de los bordes para suprimir las tensiones existentes. Como ejemplo podemos poner el Camino de la Penosilla, el área de las 90 viviendas y la urbanización Los Olivos.
- Vacíos urbanos: Espacios que no se han incorporado al proceso urbanizador, dejando vacíos dentro del casco urbano, como el existente junto al Plan Parcial UR-1 (calle Río Genil).
- Ajuste de parámetros urbanísticos: Adecuación de los parámetros urbanísticos a la realidad existente en la zona, como corrección de edificabilidades, aumento de altura a tres plantas allí donde se ha consolidado esta altura, soluciones normativas a calles con diferentes alturas permitidas.
- Cambios de uso: Solución a los problemas derivados del cambio de uso de los terrenos que ocupa en la actualidad el Polideportivo Municipal y al nuevo Instituto en construcción. Posibilidad de liberar terrenos en el casco de su actual uso industrial para reconvertirlos al uso residencial.
- Suelo No Urbanizable: Estudio pormenorizado del diseminado existente en la carretera de acceso a la Montaña (Camino Pi-lón).



APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISIÓN TERRITORIAL
DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO
CÓRDOBA





- Ubicación de un Polígono Agrario en la Montaña: Recoger la iniciativa de creación de un polígono agrario, eligiendo para ello una ubicación favorable para este tipo de usos.
- Vacíos urbanos en la Montaña: Ordenar los vacíos urbanos no incorporados al proceso urbanizador.
- Soluciones de borde: Solucionar los problemas de bordes que aún estando ya urbanizados no han sido edificados por no disponer de una calificación.
- Suelo No Urbanizable (Diseminado): Problemática muy importante en esta aldea, ya que el diseminado llega a ser más extenso que el propio casco urbano. Ordenar el diseminado existente, manteniendo la tipología e intentar la resolución de las parcelaciones en el Suelo No Urbanizable.

La solución a los problemas detectados y descritos de una manera general en el punto previo pasa por la creación de nuevo suelo edificable. Con ello se resuelve gran parte de los mencionados problemas al reconducirse el posible proceso de crecimiento hacia las zonas más idóneas para ello, que son precisamente aquellas donde los bordes del casco se encuentran más degradados por la aparición de construcciones accesorias, o por estar constituidos por traseras de las edificaciones que se han ido estableciendo. Así mismo, la creación de suelo industrial, paliaría en gran medida la penuria económica que se está sufriendo, poniendo suelo en carga para las empresas, tanto de Santaella como de fuera. Prueba de ello ha sido la experiencia con un polígono agro industrial que ha colmado todas las expectativas.

La creación en este sentido de una zona donde se puedan construir viviendas aisladas o pareadas, diseñando parcelas más acordes con los tamaños demandados en el municipio. Cabe señalar que la clasificación de suelo reportará suelo para el establecimiento de nuevos sistemas de equipamiento, así como la posibilidad de incremento del patrimonio Municipal del Suelo con aprovechamiento edificatorio que provoque la intervención municipal en el mercado inmobiliario a fin de facilitar el acceso de los ciudadanos a su primera vivienda.

1.2. BASES PREVIAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN.

La Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Santaella, fueron aprobadas provisionalmente el 25 de julio de 1983 y definitivamente con fecha 26 de noviembre de 1983.

Las referidas Normas Subsidiarias se formularon al amparo de la legislación urbanística entonces vigente, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 (Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril).

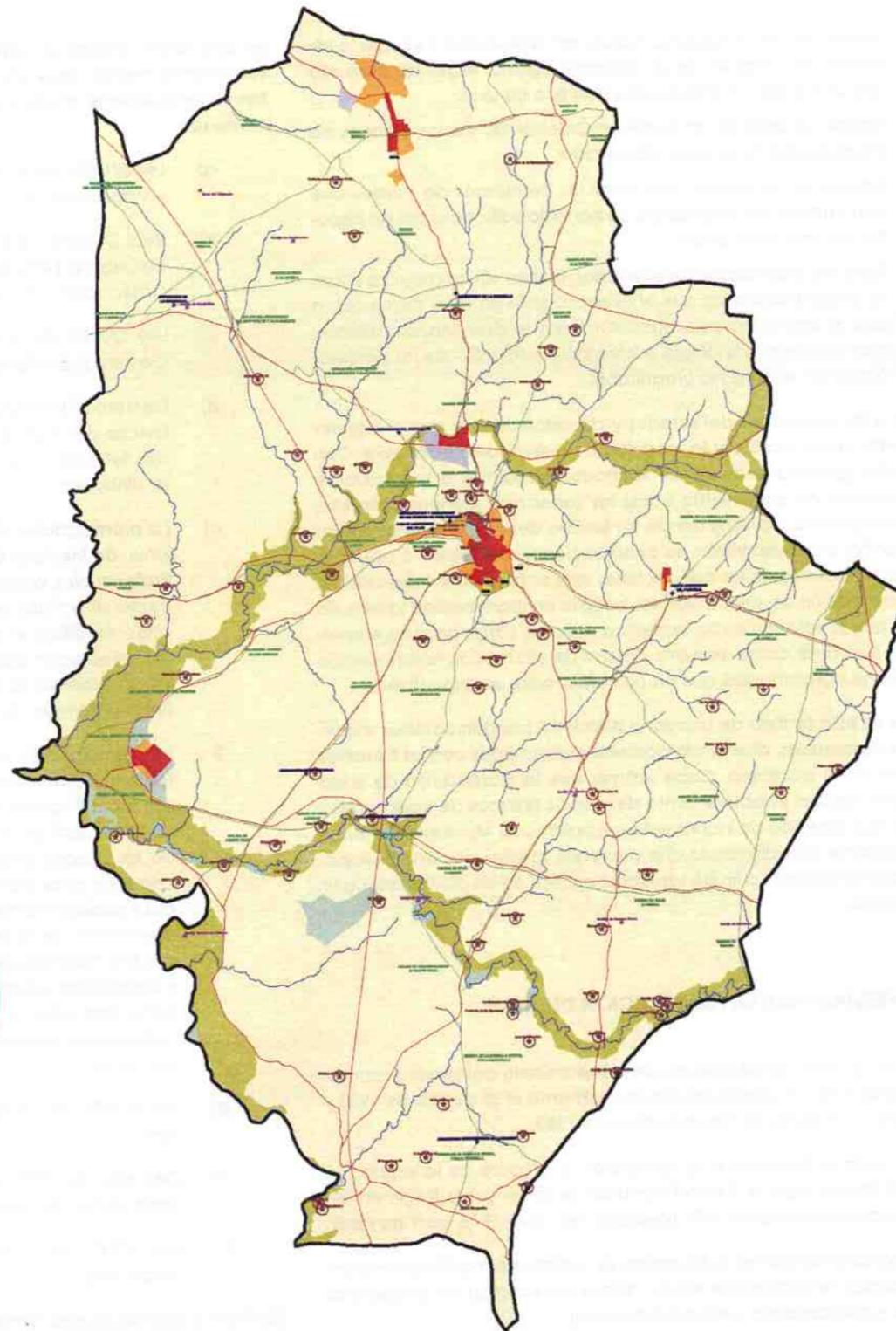
Una vez aprobadas las Normas Subsidiarias, se realizó una modificación puntual de las mismas, realizadas por el SAU, donde se recogían las deficiencias encontradas y calificándose suelo para industrias.

En este largo periodo de vigencia transcurrido desde su aprobación, han sucedido hechos urbanísticos externos de singular importancia que afectan sustancialmente al planeamiento referido y a su desarrollo y ejecución, como son:

- a) Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoración del Suelo.
- b) Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- c) Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma Andaluza.
- d) Decreto 77/1994 por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen.
- e) La promulgación del Real Decreto Legislativo 5 /1996, de 7 de junio, de Medidas liberalizadoras en materia de Suelo y Colegios Profesionales, posteriormente revalidado con modificaciones respecto al anterior por la Ley 7 /1997 de 14 de abril, que, entre otros, modifica el porcentaje de aprovechamiento susceptible de apropiación pasando en unidades de ejecución y en el suelo urbanizable del 85 al 90% del aprovechamiento tipo o, en su defecto del medio de la unidad de ejecución.
- f) La promulgación de la Sentencia 61/1997, de 20 de marzo, del Tribunal Constitucional en relación con el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 (BOE de 25 de abril de 1997) que declara inconstitucionales gran parte de las disposiciones del referido Texto Refundido. Extremo que como en otras CCAA, ha motivado que la Comunidad Autónoma Andaluza arbitre con carácter urgente una legislación propia (Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adopta con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana) que dé respuesta a la inseguridad jurídica generada sobre la vigencia de aspectos de los planeamientos realizados al amparo del Texto Refundido de 1992 y garantice su ejecución.
- g) Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- h) Decreto 103/1999, de 4 de mayo, Bases y Estrategias del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- i) Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Ello llevó a las instituciones competentes a la firma en 17 de abril de 1998 del Protocolo Ayuntamiento de Santaella - Consejería de Obras Públicas de la





Junta de Andalucía para posibilitar el desarrollo de Santaella corrigiendo los problemas actuales adecuándose a las previsiones del POTA y adaptándose a la legalidad sobrevinida, considerando necesaria la Revisión de las Normas Subsidiarias vigentes.

El Documento tiene un carácter abierto con el objetivo de presentar la visión y lectura que el Ayuntamiento de Santaella concreta en desarrollo del referido Protocolo y de los intereses generales del municipio, pero que, requiere ser contrastado y revalidado y, en su caso, adaptado y completado con las sugerencias y compromisos de los agentes públicos y privados que, orienten las decisiones y actuaciones del Ayuntamiento en la formulación del documento definitivo hacia un proyecto común que refuerce como oportunidad la singularidad territorial y social de Santaella.

Fines o principios generales que han regido la redacción del Plan General de ordenación Urbanística.

Como objetivo general se trata de dotar al municipio de un instrumento de planeamiento válido y adecuado a la problemática local. Los criterios particulares de la ordenación urbanística, básicamente se establecen a dos niveles:

En el territorio.

Regulación de las distintas formas de utilización del territorio de modo que se consolide una estructura territorial equilibrada impidiendo la formación de núcleos de población no deseados y potenciando los valores agrícolas, naturales y paisajísticos existentes de acuerdo con la legislación sectorial aplicable en materia de aguas, espacios naturales, montes, medio ambiente, patrimonio, etc.

Desarrollar las determinaciones y criterios de ordenación contenidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, Plan Especial de Protección de Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos Provincial.

Fijar los programas de desarrollo a corto y medio plazo de las actuaciones previstas.

Definir los elementos fundamentales de la estructura general.

En el medio urbano.

Para el núcleo urbano consolidado, establecer unas condiciones de usos y tipos de edificación coherentes con las formas tradicionales, potenciando los valores tanto de uso como culturales de los sectores históricos.

Lograr una estructura urbana en la que los asentamiento tradicionales, nuevos desarrollos y medio físico y paisaje circundante se integren armónicamente.

Concretar los nuevos desarrollos a los suelos necesarios en función del crecimiento poblacional y de actividades previsibles y una vez pue-

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017

COMISIÓN TERRITORIAL
DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y ESPACIOS
CÓRDOBA





to en valor y uso del patrimonio edificado existente, estableciendo las prioridades y programación de incorporación de los nuevos desarrollos que garanticen un crecimiento urbano equilibrado.

Establecer y propiciar las medidas urbanísticas oportunas para asegurar la consecución de los objetivos fijados en el Plan, especialmente en cuanto a la participación e intervención de los diversos protagonistas del hecho urbanístico (Administración, ciudadanos y demás agentes) proponiendo para ello los instrumentos y medios que la legislación general urbanística contiene.

La formulación pormenorizada de los objetivos propuestos cabe retomarla, por tanto, puntualizando en aquellos aspectos más indicativos y que han generado el debate en el transcurso de la definición de los mismos, siguiendo el esquema metodológico previsto.

SOBRE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL.

Las zonas interiores de Andalucía, tanto las de áreas de campiña como las zonas de montaña, constituyen una pieza esencial del territorio de la Comunidad en las que recae una importante responsabilidad para el mantenimiento tanto de las actividades productivas agrarias, como de los valores ecológicos y paisajísticos del conjunto de Andalucía.

Las zonas rurales de Andalucía garantizan su futuro a través de la potenciación de sus sistemas urbanos (las redes de ciudades medias y las redes de pueblos y ciudades de las zonas de sierra) entendidos como un patrimonio de primer nivel, a la vez que como una potencialidad para el desarrollo de los sistemas productivos locales.

Las estrategias de modernización de la agricultura, del desarrollo forestal y ganadero, así como las dirigidas a potenciar los sectores industriales y de servicios en sus economías urbanas, han de entenderse como una prioridad para el desarrollo territorial del conjunto de Andalucía, con el objetivo de mantener la población y mejorar sus niveles de calidad de vida, a la vez que se garantiza un uso sostenible de los recursos naturales y el paisaje.

Especial importancia han de tener los programas relacionados con la promoción del desarrollo rural, en sintonía con las orientaciones de la Unión Europea, y apoyando los instrumentos de cooperación territorial ya consolidados a través de los grupos de desarrollo rural.

Las determinaciones que establece el plan sobre los asentamientos rurales y sus estructuras de organización se fundamentan en las siguientes consideraciones:

- Una gran parte del territorio andaluz se caracteriza por el predominio de una base económica y un tipo de asentamientos de carácter rural.
- Las áreas rurales son las que en menor medida se han beneficiado de los procesos de modernización de la base productiva y cuentan, por lo general, con un menor grado de integración en

la economía globalizada.

- El extenso sistema de poblamiento rural de Andalucía ha de considerarse como un recurso territorial de primer orden, del que depende la articulación de extensas áreas de la región, siendo depositario además de un valioso patrimonio urbano y cultural, inserto en un medio de elevado valor ecológico y ambiental.

- La diversidad de asentamientos rurales andaluces obliga a diferenciar, atendiendo a su distribución territorial y al tipo de funciones que desempeñan, varios ámbitos:

- Asentamientos rurales vinculados al área de influencia de los Centros Regionales.
- Asentamientos rurales vinculados a las ciudades medias del litoral.
- Asentamientos rurales vinculados a las ciudades medias del interior.
- Asentamientos rurales en zonas de montaña.

- Desde la perspectiva de los tipos de organización territorial, es necesario distinguir entre diversos tipos de redes:

- Redes de Asentamientos en áreas rurales con fuerte centralidad (generalmente polarizados por ciudades medias del propio ámbito, e incluso por ciudades externas o Centros Regionales). Presupone la existencia de uno o varios centros urbanos que ejercen una clara y fuerte centralidad funcional para el medio rural circundante, y un papel determinante en la prestación de servicios y aspectos claves del desarrollo económico.

- Redes con centralidad media (un conjunto de asentamientos es polarizado por uno o más Centros Rurales). Estos Centros Rurales localizan un número importante de servicios y equipamientos supralocales, siendo más limitada su influencia como centro difusor de actividades económicas.

- Ámbitos rurales con débil centralidad o con organización no centralizada (un conjunto de asentamientos en el que ningún núcleo desempeña funciones claras de Centro Rural). Coinciden generalmente con áreas de baja densidad demográfica (lo que no excluye una alta densidad de asentamientos en núcleos o en diseminados).

- Ciertas zonas presentan como valor añadido una organización territorial singular, consecuencia de su adaptación a las características del medio y a los modelos de aprovechamientos tradicionales de los recursos territoriales. Circunstancia que ha de ser valorada convenientemente en





las propuestas de ordenación (Alpujarras, Serranía de Ronda, Filabres, o Sierra de Huelva).

- Una parte de las Redes de Asentamientos en Áreas Rurales (especialmente las pertenecientes a las zonas de montaña), se caracteriza por haber sufrido en las últimas décadas una fuerte regresión demográfica, a la vez que presentan bajos niveles de accesibilidad debido a las limitaciones impuestas por el relieve y su posición alejada respecto a los principales ejes de comunicaciones.

- En general, las condiciones de calidad de vida y bienestar social en las zonas rurales han mejorado sensiblemente en las dos últimas décadas, especialmente debido a la implantación de dotaciones de servicios públicos. Pese a ello, los bajos umbrales de población y la baja densidad, la debilidad de determinadas centralidades, y los problemas de accesibilidad hacen que la extensión de los servicios públicos deba adoptar fórmulas de organización específicas adaptadas a dichas condiciones de baja demanda. En algunos casos, la importancia de esos déficit y carencias exige una acción urgente de mejora de la accesibilidad y la prestación de servicios públicos.

- Las oportunidades de desarrollo en las áreas rurales son variables, dependiendo en muchas ocasiones de la posibilidad de integrarse en el área de influencia de determinadas Redes de Ciudades Medias en el interior, en el área de influencia de las áreas litorales o en el área de influencia de los Centros Regionales. En cualquier caso, los nuevos procesos de desarrollo en sectores agrarios, industriales, y sobre todo turísticos, han de tomar en consideración su obligada compatibilidad con el mantenimiento de los espacios rurales y naturales y con la preservación de la identidad territorial y el patrimonio urbano y cultural. Destaca, en este sentido, la importancia de la puesta en marcha de medidas dirigidas a favorecer el desarrollo de las zonas rurales (fomento de uso turístico, sectores industriales endógenos y dotaciones) en los distintos dominios en los que están presentes los asentamientos rurales: Sierra Morena-Pedroches, Valle del Guadalquivir y Sierras y Valles Béticos.

- La experiencia reciente muestra cómo es en las áreas rurales en las que con más intensidad se han producido procesos de cooperación territorial. Más allá del establecimiento de sistemas supramunicipales para la gestión de determinados servicios (agua, residuos...), han alcanzado un cierto nivel de consolidación las iniciativas de cooperación con objetivos globales de desarrollo territorial y económico, especialmente las vinculadas con instrumentos públicos de promoción del desarrollo rural. La cooperación se convierte, así, en un requisito indispensable para poder plantear proyectos de desarrollo comunes en las zonas rurales.

Por lo tanto los objetivos de este Plan para el Modelo Territorial son:

1. Mejorar la calidad de vida de los pobladores para frenar los procesos de despoblamiento
2. Favorecer el desarrollo territorial de forma compatible con la preservación y puesta en valor de sus recursos naturales, culturales y paisajísticos.

Uno de los elementos esenciales en el futuro desarrollo territorial de Santaella es la puesta en carga del regadío Genil-Cabra, así como su situación geográfica rodeado de vías rápidas para el transporte de materias primas.

Habría que considerar, por supuesto, la delimitación y oferta de la subestructura territorial de comunicaciones formada por las vías pecuarias, que permitirán la permeabilidad y conocimiento de los espacios naturales del municipio.

En este orden uno de los objetivos que persigue el Plan en relación a su territorio es la compatibilización de los usos del suelo con sus valores naturales y productos, mediante la activación de los mecanismos de intervención administrativa sobre las actividades, tanto públicas como privadas.

Se persigue como objetivo específico para el resto del territorio, su preservación, no sólo de los posibles desarrollos urbanos, sino y en cada caso especial, también de las actividades incompatibles con las características naturales, paisajísticas o de uso específico de cada tipo de suelo.

Se propone, en este sentido, la articulación, a través del propio Plan, de las diferentes legislaciones específicas que son de aplicación y que a nuestro entender, son instrumentos muy válidos para la protección que persigue el Plan.

Por un lado, la adecuación e implantación de las edificaciones según sus casos y caracteres, vienen perfectamente regulados en las recientes Normas Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia y por otro tenemos el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia, así como legislación concreta relativa a redes e infraestructuras territoriales. El Plan establece (como veremos en la descripción de la propuesta) categorías o tipos de suelo en función de sus niveles y clases de protección de forma que se articulan todas y cada una de las instalaciones, actividades y edificaciones dentro del territorio.

El Plan propone, con especial incidencia dentro de la estructura territorial, la potenciación de los núcleos de población históricos de El Fontanar, La Guijarrrosa y La Montaña, restableciendo sus pautas de crecimiento y reequipando y previendo, a la vista de sus características socio-económicas, las reservas para los servicios públicos y sociales.

El Plan, consciente de esta dinámica, pretende establecer los mecanismos de ordenación previos para garantizar un óptimo desarrollo de forma que a la vez que se asume nuevos modelos urbanos (sirven como potenciación), se rediseña y se completa la estructura semiurbana actual.

Se asume como segunda línea de actuación del Plan en materia de localización de nuevas áreas para segunda residencia, la Clasificación como





suelo urbanizable sectorizado de una nueva área de expansión al Este del Núcleo.

El Ayuntamiento entiende como fundamental la configuración de un gran sistema general de Espacios Libres que vertebrará tanto el Norte del Núcleo, como el eje Sur que da acceso al nuevo sistema general de campo de feria. De este modo se establece definitivamente el acceso a Santaella mediante un espacio verde.

Por último y respecto a otras áreas más externas y con parcial incidencia de las parcelaciones ilegales, con características propias de marginalidad (interrelación de usos), la afección de nuevas infraestructuras y la definición de otras áreas más aptas para el desarrollo urbano más acorde con la estructura propuesta, permiten plantear dicho suelo como NO URBANIZABLE, por lo que sí se hace necesario su reconducción mediante una seria política de disciplina urbanística de los procesos existentes.

El Plan, por tanto, apuesta por una localización preferente para el desarrollo industrial y comercial, encuadrándose éste en el sector Norte del núcleo y articulándose con los corredores de comunicación actuales Norte-Sur y Este-Oeste.

La estrategia territorial para la industria, por tanto, de concentración y economía tanto urbanística como de infraestructura de apoyo a las propias explotaciones, pasa por la estricta delimitación los procesos lineales actuales apoyados en las vías rápidas de comunicación como son la A-386 y A-379.

Entramos, por último, en los objetivos y criterios a seguir por el Plan para las infraestructuras territoriales. Es este aspecto específicamente complejo al interrelacionarse y diversificarse las competencias de los diferentes organismos y entidades (suministradores o no)

La problemática sobre el abastecimiento del agua al núcleo y Término de Santaella, responde como hemos visto en el desarrollo de la información, a una endémica falta de recursos para la zona del Sur de la provincia, conjuntamente con una estricta y precaria distribución del agua disponible.

El estudio específico de las necesidades futuras de abastecimiento hace obsoletas las actuales instalaciones de distribución y depuración del agua. Una vez se colmaten los nuevos suelos delimitados será necesario un estudio por menorizado de las necesidades de la población ante el aumento previsto.

Los criterios de actuación en relación a las infraestructuras de saneamiento, suponen desde el Plan, la definitiva instalación de estaciones de depuración, de forma que posibilite el tratamiento de depuración de las aguas residuales conforme a lo dispuesto en la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas de 21 / 05 / 91.

Sobre el Medio Urbano.

El Viario.

El Plan establece una ordenada estructura viaria de forma que reconduzca las conexiones y jerarquía de los distintos flujos viarios, descongestione el trá-

fico e integre los distintos sectores.

Para ello y en primer lugar, el modelo viario que propone se articula a partir de su estructuración en viario principal, viario medio y viario local.

Fundamentalmente el Plan desarrolla un sistema viario principal a partir del diseño y formalización de unas nuevas rondas o anillos de comunicaciones y la definición de las actuales y futuras vías de penetración entre los anillos o rondas y sus conexiones directas con las principales carreteras de acceso a Santaella.

Las características del viario medio pasa por la recalificación urbana del viario interno estructurador de cada sector y actuaciones puntuales de forma que permitan recomponer en algunos casos la adecuación urbana de los mismos.

Colmatación y adecuación del viario local resolviendo las desconexiones y discontinuidades en áreas específicas.

Como criterio general, el Plan diseña y ordena la estructura viaria principal y media de los nuevos sectores de crecimiento de la ciudad, estableciendo las precisas conexiones con la trama actual, llegando a diseñar y trazar la trama local en las unidades de ejecución de los vacíos urbanos. Igualmente se señalará como criterio general el dimensionamiento de las secciones de viales y las características mínimas de mobiliario e infraestructuras como forma de elevar los niveles de prestaciones y diseño del espacio público.

El Sistema de Espacios Libres, Zonas Verdes y Equipamientos.

El Plan propone como uno de los objetivos básicos la obtención de la reserva de suelo necesario para paliar el déficit del sistema general de espacios libres.

La definición de los nuevos espacios libres y equipamientos de carácter local, tanto en vacíos urbanos como en las áreas de crecimiento, se estructuran de forma equilibrada a partir de la localización de los nuevos S.G. y complementarios con los futuros ejes viarios ajardinados que los conectan.

SOBRE LA ESTRUCTURA URBANA.

NUCLEO SANTAELLA.

El Casco.

Objetivos.

- Protección y valoración del patrimonio histórico-artístico, de forma puntual y en áreas discontinuas, al objeto de integrarlo en posteriores intervenciones urbanas, enriqueciendo y diversificando sus formas.

- Renovación del casco manteniendo su estructura urbana histórica y propiciando una arquitectura integrada con su entorno ambiental y tradicional, en el orden tipomorfológico, estético y de escala y volumétrica.





- Revitalización de zonas deficitarias (area Norte) en espacios libres y equipamientos y potenciación de las actividades productivas relacionadas con la estructura urbana.
- Consolidación de los vacios urbanos existentes, reconduciendo las implantaciones tipomorfológicas.
- Reconducción de las estructuras tipomorfológicas discordantes con la estructura urbana histórica y tradicional.
- Reforma y rehabilitación de zonas degradadas por el estado de la edificación e incompatibilidad de usos y actividades con en el entorno urbano.

Criterios.

- Establecer dos directrices para la protección y valoración edificatoria y urbana.
 - * Definición y delimitación puntual de las unidades o piezas edificatorias significativas con valor histórico-artístico o ambiental estableciendo el nivel y carácter de la protección con el grado de intervención adecuado. Definición de un Catálogo de Bienes Protegidos.
 - * Definición y delimitación de los ámbitos con valor histórico o ambiental estableciendo las medidas de actuación de manera que se preserven dichos valores. Areas de interés arquitectónico por su propio valor ambiental. Catálogo.

- Establecer medidas tendentes a conservar y proteger la específica relación entre la arquitectura y el tejido urbano histórico, mediante criterios de alineación, parcelación, ocupación y volumetría, y reglas de composición y adecuación ambiental, que a su vez reestablezcan los procesos de densificación. Definición de normativa específica.
- Actuar mediante operaciones de consolidación urbana, realineación y apertura de viales en los vacios urbanos existentes. Definición de Actuaciones Aisladas.

Sectores del Ensanche Residencial e Industrial.

- Reestructuración urbana de los suelos vacantes en los sectores de ensanche, principalmente Este y Sur, de forma que aseguren la conectividad y articulación entre las distintas áreas y se restablezca la necesaria continuidad espacial de la ciudad.
- Reconducción de los actuales procesos de implantación tipológica con modelos de ocupación arbitrarios y desintegrados en la estructura urbana.
- Equilibrar las actividades y usos del suelo, de forma que se aseguren las correctas proporciones de dotaciones de equipamientos y áreas libres en los sectores de ensanche.

- Consolidación de bordes urbanos, principalmente en los sectores de ensanche Sur y Este y Oeste de forma que se compatibilice los modelos de implantación con las nuevas estructuras propuestas.
- Reforma y rehabilitación puntual en distintas bolsas degradadas por el estado deficiente de la edificación o usos incompatibles con el entorno.

El sector industrial.

Objetivos.

- Definición del modelo definitivo del área industrial a partir de su localización más idónea dentro de la estructura general del núcleo.
- Reformulación de las articulaciones sectoriales entre los conjuntos industrial y residencial, a partir de las puesta en valor del esquema lineal del sector industrial frente al esquema radial del conjunto residencial.

Criterios.

- Operaciones de Ordenación y urbanización mediante apertura de viario integrado con el sistema viario estructural articulador de los sectores industrial y residencial.
- Establecer operaciones de consolidación industrial en integración a la subestructura general del sector en el área Norte.

El suelo de expansión.

Objetivos.

- Diseño del modelo de ciudad, a partir de la integración y articulación de las grandes piezas y elementos urbanos existentes y por realizar con la creación de nuevos sistemas generales y espacios urbanos. Definición de nuevas zonas de expansión de la ciudad tanto residencial como industrial.
- Equilibrar el desarrollo de la ciudad a través de modelos alternativos de implantación y densidad edificatoria, redefiniendo usos y aprovechamiento del espacio en función de la diversidad topográfica y paisajística.

Criterios.

- Evaluación del posible crecimiento de la ciudad a partir de la estructura general actual, aplicando e interrelacionando las previsiones de crecimiento socio-económico y poblacional.

NUCLEO DEL FONTANAR.

Objetivos.

- Protección y valoración de los ámbitos urbano y edificatorio de valor arquitectónico-ambiental, al objeto de su integración en posteriores intervenciones urbanas.





- Colmatación de los bordes urbanos .

Criterios.

- Establecer medidas tendentes a conservar y proteger la específica relación entre la arquitectura y el tejido urbano que la soporta , mediante criterios específicos de alineación, parcelación, ocupación y escala así com reglas de composición y adecuación ambiental.

- Definir operaciones de colmatación de bordes urbanos sin consolidar, como áreas de expansión residencial y redefinición de estructuras morfológicas en relación al viario principal.

NUCLEO DE LA MONTIELA.

Objetivos.

- Protección y valoración de los ámbitos urbano y edificatorio de valor arquitectónico-ambiental, al objeto de su integración en posteriores intervenciones urbanas.

- Reestructuración del espacio libre y del entorno a la Plaza Mayor como punto focal de encuentro y relaciones urbanas.

- Colmatación de los bordes urbanos .

- Consolidación y reequipamiento urbano en los vacíos del interior de las manzanas conforme a los valores topográficos existentes.

Criterios.

- Definir y delimitar ámbitos con valor histórico - arquitectónico y ambiental estableciendo las medidas de actuación que preserven dichos valores. Catalogación.

- Establecer medidas tendentes a conservar y proteger la específica relación entre la arquitectura y el tejido urbano que la soporta , mediante criterios específicos de alineación, parcelación, ocupación y escala así com reglas de composición y adecuación ambiental.

- Definir operaciones de colmatación de bordes urbanos sin consolidar, como áreas de expansión residencial y redefinición de estructuras morfológicas en relación al viario principal.

- Definir operaciones de consolidación urbana y reequipamiento entorno a los vacíos en interior de manzanas, estableciendo las adecuadas medidas de articulación y conectividad con el viario principal (Unidades de Ejecución).

NUCLEO DE LA GUIJARROSA.

Objetivos.

- Asunción de los crecimientos históricos del núcleo, por parcelación de la propiedad agraria, al objeto de su integración en posteriores intervenciones urbanas.

- Colmatación de los bordes urbanos.

- Obtención de equipamiento comunitario para albergar el órgano de gobierno de la reciente creada Entidad Local Autónoma.

Criterios.

- Definir y delimitar ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado para que se desarrolle posteriormente mediante estudios pormenorizados de la problemática existente.





2. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

2. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

2.1. LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS DEL TERRITORIO.

2.1.1. Encuadre territorial.

El término municipal de Santaella se localiza en la parte suroccidental de la provincia de Córdoba. Su gran extensión, de 271,62 km², con orientación predominante norte-sur hace que su encuadre físico y territorial presente cierta indefinición. Es decir, parte se incluye en la denominada Campiña Baja y la zona más meridional pertenece a la Alta. Según las comarcas naturales definidas por CEBAC, estaría a caballo de la Campiña de Córdoba y la Campiña de Montilla.

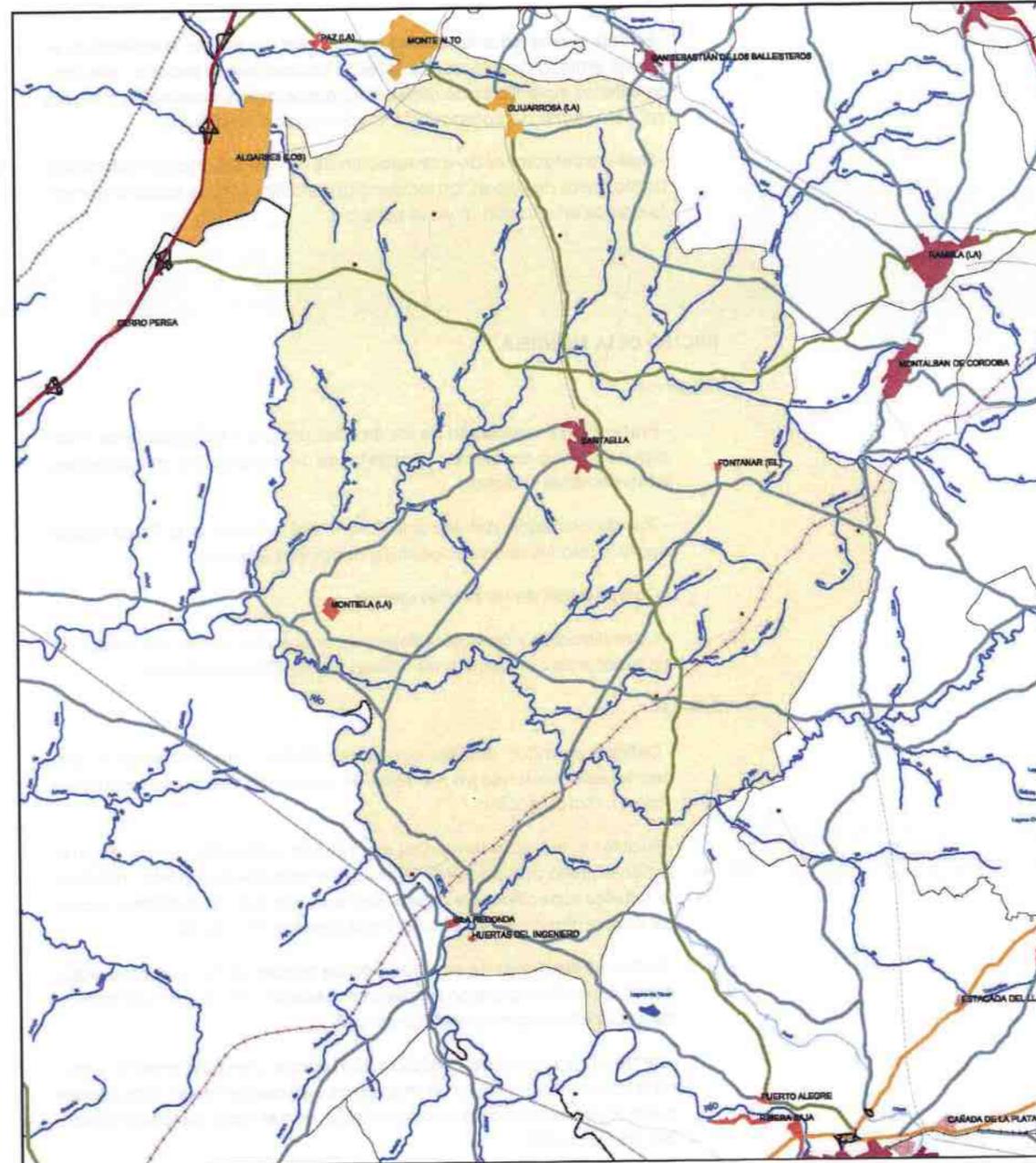
La Comarcalización Agraria establecida por el Ministerio de Agricultura incluye a Santaella en la Campiña Baja.

Según el documento "Características y evolución socioeconómica de las comarcas andaluzas", Santaella, junto con Fernán Núñez, Montalbán, Montemayor y La Rambla, conforman la comarca número 23, denominada Fernán Núñez-La Rambla. Ésta, según la propuesta "Sistema de Ciudades" mediante la cual se trata de conseguir un equilibrio territorial en la Comunidad Autónoma, tiene su centro básico en La Rambla.

Respecto a los municipios contiguos, limita al norte con el de La Carlota, al oeste con el sevillano de Écija, al este con Montalbán, y al sur con Puente Genil, Aguilar de la Frontera y El Rincón (que pertenece a la jurisdicción de Estepa). Limita al norte con los municipios de La Carlota y San Sebastián de los Ballesteros; al oeste con Écija (Sevilla); al este con La Rambla, Montalbán de Córdoba y Aguilar de la Frontera, y al sur con Puente Genil y Estepa (Sevilla).

La red de vías de comunicación es muy extensa, conformando un reticulado que deja pocos enclaves del municipio aislados. No obstante, las principales carreteras son:

- La carretera A-379, que comunica el término con Puente Genil y La Guijarrosa, la A-386 que comunican con Montalbán y La Rambla hacia el este y con la autovía A-4 en dirección oeste.
- La A-379 pasa cerca del municipio al cruzarse con la CV-267. En dirección sur, llega hasta Puente Genil atravesando, poco antes de llegar, los núcleos secundarios de Puerto Alegre y Ribera Baja. En dirección norte, comunica con La Guijarrosa y La Carlota y desde allí a la capital. Desde La Guijarrosa se puede continuar hasta el municipio de La Victoria por la carretera CO-118.

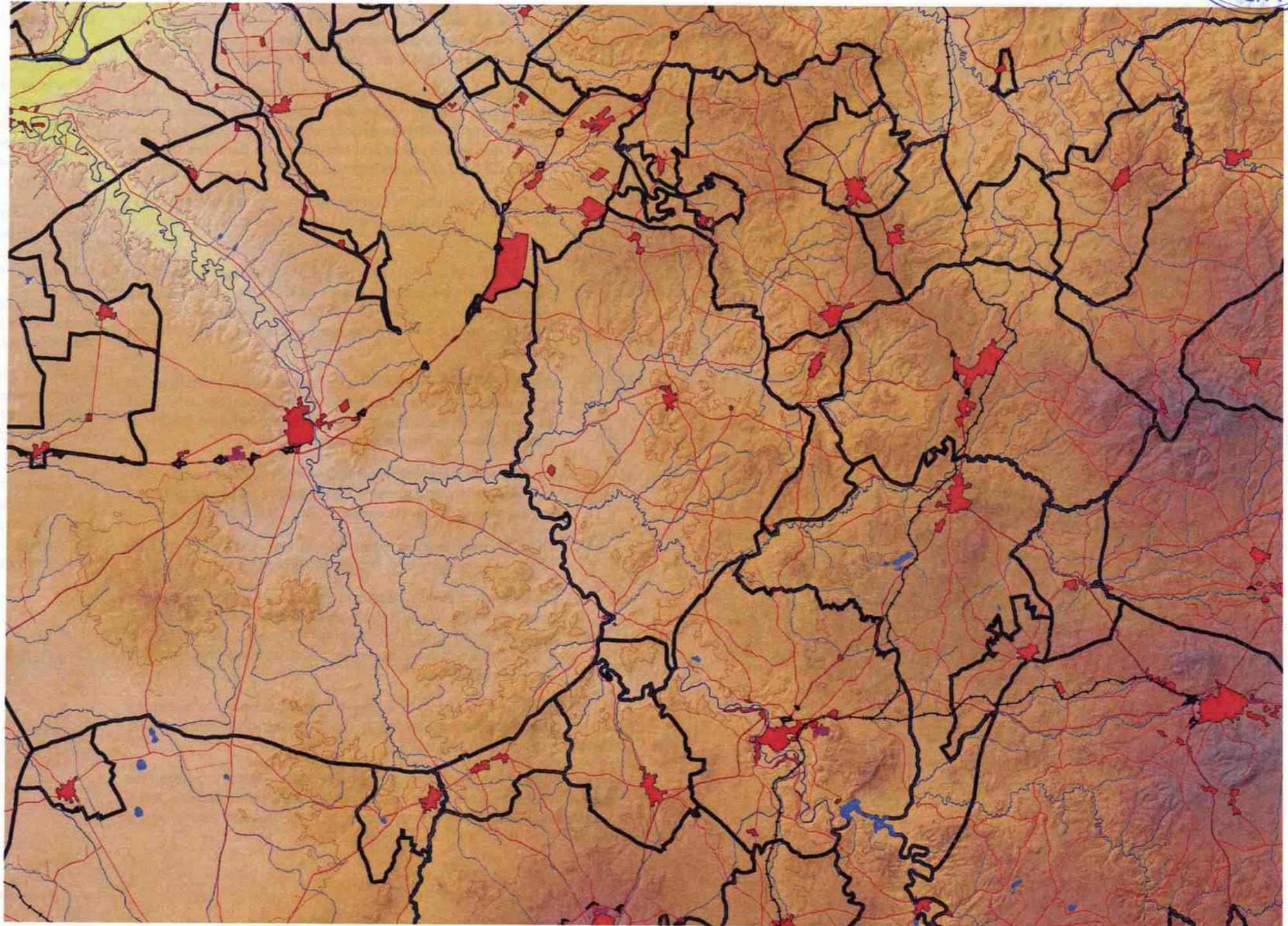


APROBADO DEFINITIVAMENTE

20 SEP 2017

COMISION TERRITORIAL
DE ORDENACION DEL
TERRITORIO Y URBANISMO
CÓRDOBA





APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017





- La A-386 en dirección oeste comunica con la Autovía A-4 de Córdoba a Sevilla y en dirección este comunica con La Rambla y con la carretera N-331 de Córdoba a Málaga.
- CV-267, parte del núcleo principal de Santaella en dirección este, comunicando con el núcleo secundario de El Fontanar y llega hasta la carretera del mismo rango que tiene dirección norte-sur, la CO-742 que comunica con Montalbán de Córdoba. Una vez cruzada la CO-742 pasa a llamarse CO-9044.
- CO-9044: esta carretera comarcal comunica las carreteras CV-267 y CV-240 la cual llega a la población de Aguilar de la Frontera.
- CV-269: esta carretera parte desde el núcleo de Santaella en dirección suroeste, cruza la carretera CV-260 y continúa hasta comunicar con la carretera CV-221 comunicando ésta con otro núcleo de población que forma parte del término, las Huertas del Ingeniero.
- CV-740: parte del extremo occidental del término, limitrofe con la provincia de Sevilla en dirección sur-sureste bordeando el límite de la provincia hasta llegar al cruce con la carretera CV-269. A partir de aquí la carretera pasa a ser la CV-221.
- CV-221: parte del cruce entre la CV-740 y la CV-269 en dirección sureste y bordeando también el límite de la provincia. Continúa hasta comunicar con la carretera A-379, cerca de Puente Genil.
- CO-9021: permite llegar hasta dos núcleos secundarios de Santaella, La Montaña y la Huerta de Bocas del Salado.
- CV-260: esta carretera vecinal no pasa por el núcleo principal de Santaella. Parte de la CO-9021 en el núcleo de la Montaña y, en dirección este, cruza la carretera CV-269, la CO-258, la A-379, la CO-742 hasta comunicar con la CV-240 que llega hasta Aguilar de la Frontera.

Cartográficamente el municipio se encuentra repartido entre las hojas a escala 1:50.000 nº 965 (Ecija), 966 (Montilla), 987 (El Rubio) y 988 (Puente Genil), del Servicio Geográfico del Ejército.

Las coordenadas UTM del núcleo principal son: 30SUG373592, y la altitud del mismo es de 243 m.s.n.m. Dicho núcleo urbano principal se localiza próximo al centro geométrico del término municipal, ligeramente desplazado al nordeste.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA



2.1.1.1. Situación de Santaella dentro del POT.

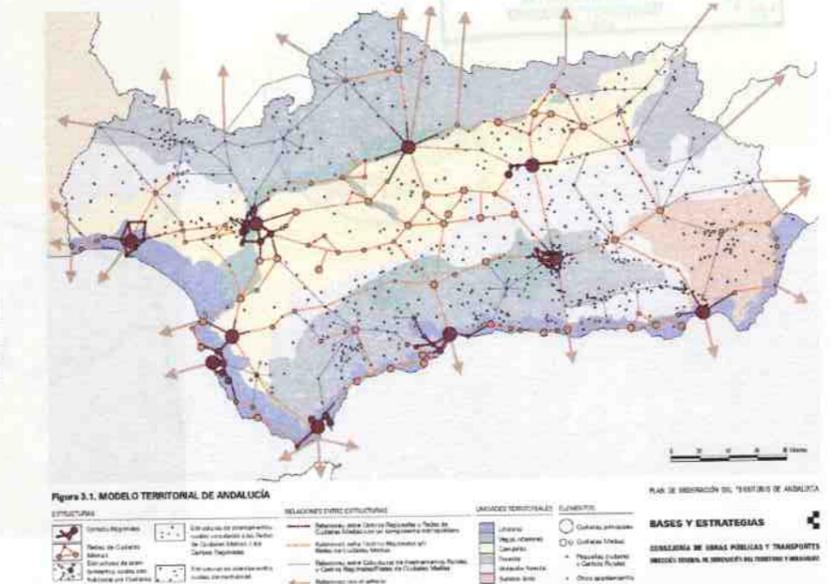
El término municipal de Santaella no es ajeno al amplio sistema planificador existente en todo el territorio andaluz. De esta forma, más allá de su ordenamiento propio, Santaella está sujeta a una planificación territorial supramunicipal acorde con el resto de la comarca y la Comunidad Autónoma. Dentro de este complejo sistema planificador existen una serie de planes que afectan a aspectos tan dispares como urbanismo, desarrollo rural, medio ambiente, infraestructuras o cultura, los cuales se comentan a continuación.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía el elemento de referencia dentro del marco de la planificación territorial es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), un instrumento que contempla la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio.

El POTA aún no está aprobado definitivamente, actualmente se está redactando, hasta la fecha ha pasado por el Consejo de Gobierno el Decreto 103/1999, de 4 de mayo, por el que se aprueban sus Bases y Estrategias.

Dentro del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, Santaella queda englobada dentro de las áreas agrícolas interiores, constituidas por el Valle del Guadalquivir y las Hoyas Intrabéticas, caracterizadas por la implantación del modelo de agricultura comercial, tecnificada y especializada (desde los años 50 y 60).

El Modelo Territorial de Andalucía formula una propuesta de organización del Sistema de Ciudades entendido como estructuras urbanas de relación con capacidad de conformar redes o sistemas territoriales. Esta propuesta comprende los Centros Regionales, las Redes de Ciudades Medias y la organización de los asentamientos rurales.



Modelo Territorial de Andalucía.

A pesar de que los Centros Regionales y Ciudades Medias configuran los Sistemas y Redes de ciudades que constituyen las referencias básicas para la articulación territorial a escala regional, Andalucía conserva también un conjunto de asentamientos rurales que se distribuyen por la práctica totalidad de la región, tanto asociado a esos sistemas y redes de ciudades principales y medias, como en zonas agrícolas y de montaña más alejadas y periféricas.

La persistencia de ese denso entramado de asentamientos rurales es otra de las características del territorio andaluz, al menos en términos comparativos con los procesos de abandono y decadencia, mucho más intensos, definitivos incluso, que han ocurrido en otras zonas peninsulares.

De los procesos de transformación de los últimos decenios, el sistema de poblamiento rural ha salido muy debilitado, pero todavía con capacidad de respuesta y supervivencia. Tan sólo la práctica desaparición de las fomas de hábitat en diseminado, históricamente poco importantes en Andalucía, se muestra como una consecuencia irreversible de estos procesos recientes.

La política territorial, atendiendo a esta situación de partida, debe valorar los problemas y oportunidades globales capaces de modificar las tendencias del mundo rural, especialmente en aquellos aspectos que pueden ser determinantes para el futuro del sistema de asentamientos rural. Entre las oportunidades es preciso destacar las siguientes:

La existencia de núcleos de asentamientos rurales que muestran capacidad de generar procesos de desarrollo endógeno y de integrarse en sistemas productivos locales.

Las posibilidades de revalorización económica de formas de agricultura y ganadería tradicionales en el marco de una política agraria (regional, nacional y comunitaria) que se formula sobre principios de sostenibilidad.

El potencial turístico asociado al mundo rural en el marco de demandas de ocio crecientes y cada vez más especializadas (turismo rural, natural y cultural).

La emergencia, y creciente valoración social, de las actividades vinculadas a la protección y conservación del patrimonio natural y cultural.

La existencia de planes y programas de desarrollo regional impulsados desde instancias comunitarias y autonómicas (Iniciativas Leader y Proder, Plan de Desarrollo Rural).

La creciente generación de experiencias de cooperación territorial para el desarrollo en el mundo rural, aun cuando todavía esas experiencias están, en gran parte, condicionadas por las políticas comunitarias y regionales antes señaladas.

El Modelo Territorial reconoce, en la escala regional, dos tipos básicos de organización del espacio rural que serán objeto de estrategias diferenciadas:

A) Asentamientos rurales organizados a partir de la centralidad de un núcleo urbano de suficiente nivel y complejidad. La existencia de ese

centro urbano (Centro Regional, Ciudad Media o Centro Rural) resulta determinante no sólo a efectos de la organización de servicios y dotaciones, sino también como referente del desarrollo económico y también, en muchos casos como referentes de identificación de la cultura territorial de ese ámbito rural.

Este tipo de organización territorial resulta dominante en el mundo rural andaluz y, dentro de ella, desempeñan un papel decisivo la mayor parte de los Centros Regionales y muchas de las Ciudades Medias consideradas. Además de estas ciudades, que cobran ahora, al contemplarlas en el marco del sistema de asentamientos rurales, nuevos valores y funciones en relación a la centralidad, el Modelo reconoce también la centralidad ejercida por algunos núcleos rurales (Centros Rurales) que dan lugar a formas similares de organización de los asentamientos de un espacio y que desempeñan, funcional, económicamente y como referente de identificación territorial y cultural, papeles similares a los de las Ciudades Medias Centrales a pesar de su menor potencial urbano.

Aquí se incluyen determinados ámbitos en los que una Ciudad Media aislada, o pares de Ciudades Medias, ejercen funciones de centralidad sobre el resto de asentamientos rurales, así como los ámbitos organizados en torno a Centros Rurales con cierta capacidad de organizar un territorio de características homogéneas.

B) El segundo tipo de organización agrupa a todos aquellos asentamientos rurales que no responden a formas de organización centralizada, donde se recogen dos tipos de situaciones:

Redes densas de asentamientos rurales con un alto nivel de cohesión y homogeneidad interna.

Redes de asentamientos rurales de baja densidad, con estructuras poco definidas.

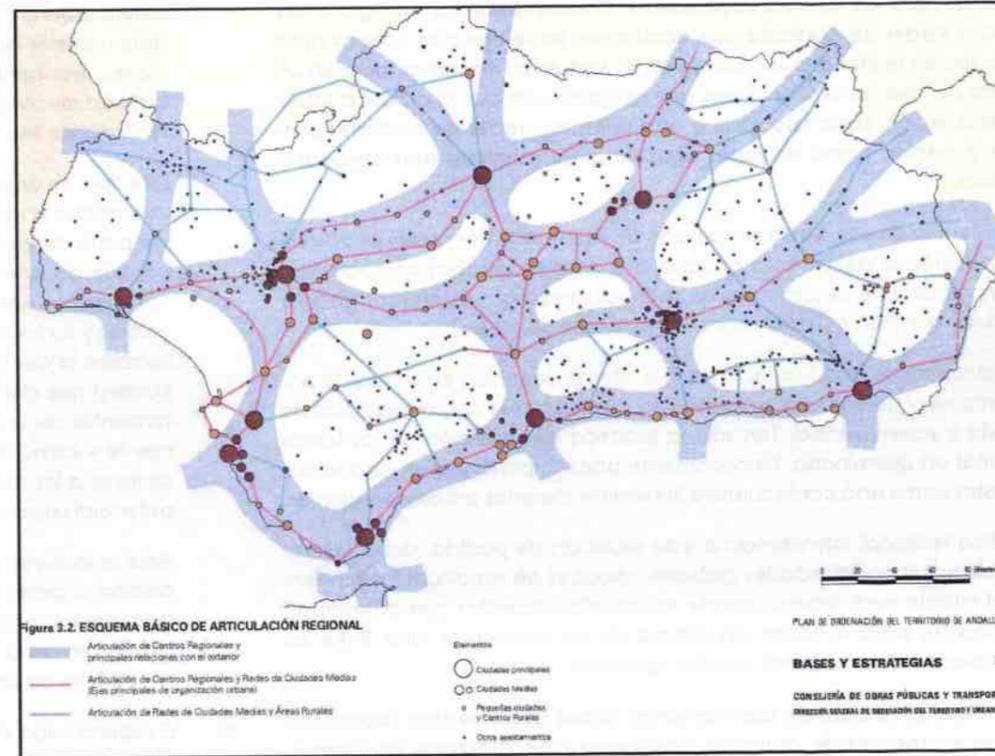
El Esquema Básico de Articulación Regional trata de cualificar y jerarquizar las relaciones entre los Centros Regionales, las Redes de Ciudades Medias y la organización de los asentamientos rurales hasta completar una imagen global de articulación e integración a escala regional.

El Esquema Básico de Articulación Regional surge, pues, de considerar las necesidades y oportunidades de relación entre las estructuras anteriormente consideradas, así como en el contexto de la integración con el exterior de la región de todas sus escalas. Se formula como una referencia genérica para servir de pauta a muchas propuestas del Plan, en lo que se refiere a la concepción de los Sistemas Regionales de Infraestructuras Básicas, especialmente el Transporte y las Comunicaciones.

El esquema de articulación considera los siguientes tipos de relaciones:

- Relación entre Centros Regionales. Dentro de ellos hay que diferenciar, por una parte, aquellos ejes de articulación que, además, se asocian a Redes de Ciudades Medias (y conforman los principales ejes de organización urbana de la región) y, por otra,





Esquema básico de Articulación Regional.

aquellos ejes que únicamente soportan la relación entre dos Centros Regionales.

- Relaciones mediante las que se articulan las Redes de Ciudades Medias, entre si y respecto a los Centros Regionales.
- Relación de las Estructuras de Asentamientos Rurales destacándose las que se establecen entre ciudades medias que organizan ámbitos rurales y los grandes ejes regionales.
- Relaciones con el exterior de la región.

Del conjunto de Redes y Sistemas urbanos presentados se deduce un referente subregional de mayor escala que deben ser tenidas en cuenta para dotar la coherencia a estrategias locales y subregionales.

El POTA propone una zonificación en Unidades Territoriales en las que es posible plantear estrategias integradas y diferenciadas de gestión económica y ecológica del territorio. Así, de los principales usos económicos y de la caracterización ecológica y patrimonial de las diferentes Unidades se efectúan diferentes agrupaciones desde las que hay que entender los modelos de gestión del territorio.

De estas agrupaciones al municipio de Santaella le afecta la siguiente:

- Unidades agrícolas interiores con predominio del secano. Se diferencian dos tipos, la Campiña Baja y la Campiña Alta.

Santaella se incluye dentro de la Campiña Baja, claramente definida desde el punto de vista del paisaje y las opciones productivas primarias, y también con una alta correspondencia con un potente y antiguo sistema de ciudades medias (las agrociudades más significativas se localizan aquí).

Con este Modelo Territorial el POTA plantea unas Estrategias de Ordenación para alcanzar los objetivos globales de la política territorial. En este marco se plantean las siguientes estrategias:

ESTRATEGIAS RELATIVAS AL SISTEMA DE CIUDADES.

AR- Revitalizar al conjunto de asentamientos rurales reforzando su organización interna y asegurando la plena integración con el resto del Sistema de Ciudades.

AR- 1 Formular instrumentos de ordenación territorial para los ámbitos rurales y establecer criterios para las políticas sectoriales con incidencia territorial.

La organización de las áreas rurales como ámbitos de cooperación, comporta su consideración como espacios que requieren una actuación administrativa coordinada y adaptada a las características propias de cada área.

La definición de criterios territoriales para las diferentes políticas sectoriales, en particular las de promoción económico y medioambientales, deberán materializarse a través de los respectivos planes ordenación del territorio.

AR- 2 Acordar agendas de cooperación territorial en los diferentes ámbitos rurales.

En el caso de los sistemas de asentamientos rurales, el Modelo Territorial y las Estrategias del Plan se apoyan directamente en la constatación de procesos de cooperación territorial en marcha, los cuales están desarrollando, con mayor o menor intensidad y alcance, agendas de cooperación efectivas. Son tanto iniciativas de carácter plenamente voluntario como, más frecuentemente, en respuesta a exigencias de planes y programas sobre el medio rural impulsados desde instancias regionales, nacionales y europeas (Plan de Desarrollo Rural, Programas Leader y Proder, principalmente).

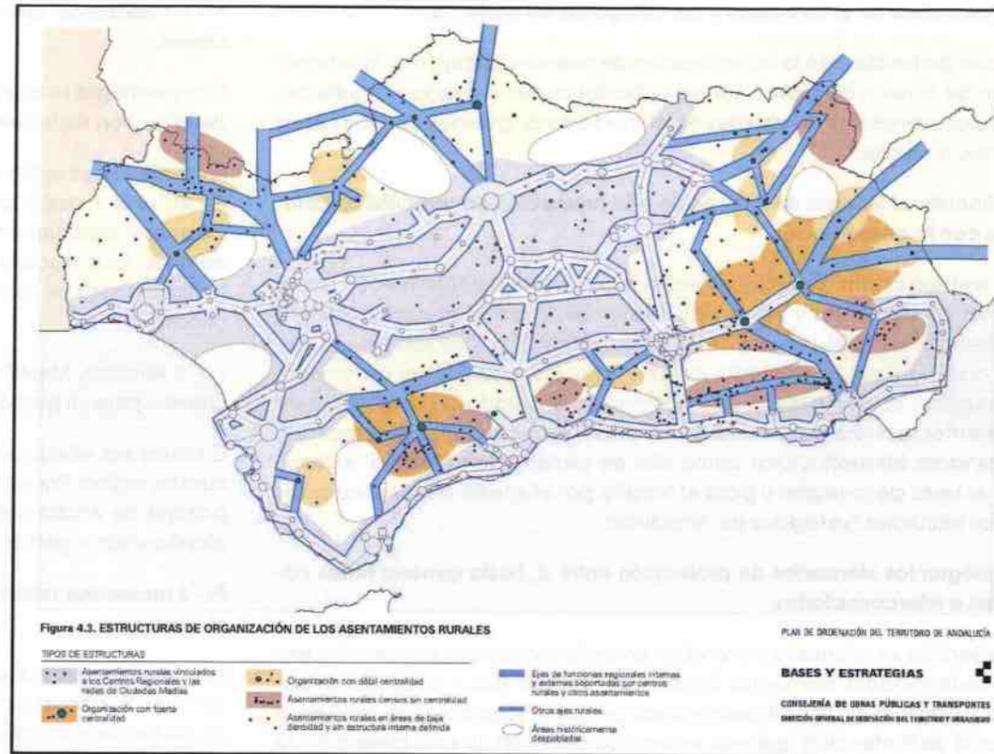
El Plan, se dirige más a señalar tipos de gestión territorial diferenciados derivados de las formas de organización del espacio rural vinculadas en gran medida a las Unidades Territoriales en que se insertan. Esto puede hacer más eficaz las actuaciones concretas en materias como el desarrollo económico y las estrategias de localización de inversiones productivas, servicios y equipamientos.

AR- 2.1 Desarrollar estrategias en áreas rurales asociadas a los Centros Regionales y las Redes de Ciudades Medias.

Santaella es un asentamiento rural vinculado a los Centros Regionales y a las Redes de Ciudades Medias. Estos centros y ciudades se constituyen no sólo en lugares centrales para el acceso a bienes y servicios desde los asen-

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA





Estructuras de Organización de los Asentamientos Rurales.

tamientos rurales, sino también como elementos básicos de apoyo para las estrategias de desarrollo económico del sistema de asentamientos rurales en que se insertan.

En estos ámbitos es necesario asegurar, a la vez, los efectos positivos de la integración económica sobre los asentamientos rurales junto con la potenciación de sus sistemas productivos locales y la presentación de las culturas territoriales propias.

AR- 3 Asegurar la adecuada integración de los ámbitos rurales en el Sistema Regional de Transportes y Comunicaciones.

La débil intensidad de tráfico, la dispersión del poblamiento y las frecuentes dificultades orográficas de estas áreas, han supuesto un importante condicionante para su adecuada inserción en el Sistema Regional de Transportes y Comunicaciones.

En la planificación de las infraestructuras de transporte prestará especial atención a los siguientes aspectos:

La conexión de estas áreas rurales con las Ciudades Medias y Centros Regionales.

La articulación interna de cada ámbito, atendiendo a las particulares formas

de organización antes señaladas, incidiendo particularmente en la mejora de la accesibilidad a los centros rurales que se quieren potenciar para la oferta de bienes y servicios básicos supramunicipales.

La satisfacción de las necesidades de accesibilidad derivadas de nuevas actividades en el mundo rural, especialmente las vinculadas al uso público en Espacios Naturales y otras zonas de interés recreativo. En este sentido es necesario valorar el papel de los asentamientos que acogen funciones de puerta de acceso a los Parques Naturales regionales.

ESTRATEGIAS RELATIVAS A LA GESTIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL PAISAJE.

UT Establecer criterios territoriales relativos a los usos del suelo y la utilización de los recursos naturales y culturales en las Unidades Físicas Territoriales.

La inclusión de las Unidades Físicas Territoriales en el Modelo constituye un referente del Plan, en tanto que identifica ámbitos subregionales respecto a los que deben establecerse criterios de ordenación general de los usos en función de las características y condiciones específicas de sus estructuras socioeconómicas y su base física y natural.

Estas estrategias hacen referencia a la relación del sistema urbano con los recursos naturales del entorno, ya incorporadas parcialmente en las correspondientes al Sistema de Ciudades, a la definición de modelos de gestión más adecuados para contribuir desde cada Unidad al funcionamiento de los grandes Sistemas Regionales; Transportes y Comunicaciones, Hidrológico-Hidráulico y Energético, en gran parte coincidentes con los ámbitos específicos establecidos para cada uno de dichos Sistemas Regionales; y a la elaboración de los criterios territoriales orientativos para las políticas sectoriales con mayor incidencia en cada una de las Unidades.

UT- 3 Favorecer en las Unidades interiores de secano la diversificación de los usos del suelo y los aprovechamientos productivos.

Aportación de criterios territoriales a las políticas agrarias, dirigidas a la diversificación de usos, de manera que favorezcan la consolidación de sistemas productivos locales e incidan sobre el empleo.

Elaborar, de manera prioritaria en el ámbito regional, medidas de carácter agroambiental y paisajístico, que deberán ser recogidas en el planeamiento de mayor escala.

Establecer criterios en relación con los riesgos naturales, en especial los referidos a la erosión de los suelos y los riesgos geotécnicos.

Orientar la ordenación urbana hacia la preservación de los valores patrimoniales de las ciudades históricas, el mantenimiento de una identidad propia en las áreas de crecimientos, y el tratamiento paisajístico de las áreas periurbanas.

SP Configurar un Sistema Regional de Protección de los recursos naturales y culturales de interés territorial.



MEMORIA

SP- 1 Profundizar en el inventario y las categorías de protección.

Es preciso profundizar en la incorporación de nuevos conceptos o la sistematización de criterios de protección ya utilizados como: vivienda y arquitectura popular; elementos construidos en el medio rural; grandes espacios libres recreativos; paisaje.

SP- 2 Vincular el Sistema de Protección a la promoción de uso público compatible con la conservación.

El Plan deberá prestar especial atención a la relación del Sistema de Protección con los elementos y estructuras territoriales, valorando especialmente su incidencia sobre el sistema de asentamientos; la valoración de esos recursos patrimoniales como factor de desarrollo; las necesidades dotacionales específicas que se derivan de la demanda vinculada a la existencia de los diferentes recursos patrimoniales; y el papel específico que desempeñan determinadas infraestructuras como vías de penetración desde el exterior, desde el resto de la región y para el tránsito por el interior de los principales Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

SP- 3 Integrar los elementos de protección entre sí, hasta generar redes coherentes e interconectadas.

En este sentido es necesario profundizar en las funciones que pueden desempeñar determinados elementos lineales del territorio (ríos y arroyos; vías pecuarias y caminos rurales; infraestructuras de comunicación) para configurar el Sistema de Protección regional, entendido como un sistema integrado de relaciones ecológicas, culturales y recreativas en el territorio.

PJ Establecer criterios para la protección y gestión del paisaje.

El paisaje, en su diversidad, es la expresión visible de la relación histórica de la sociedad con la naturaleza y el territorio; es también expresión integral del equilibrio y la calidad ambiental que poseen en cada momento los lugares y territorio. El entendimiento del paisaje como creación cultural referida a una base física y ecológica comporta el reconocimiento del papel activo y de la responsabilidad de la sociedad (y en particular de la acción pública) en su configuración y evolución. Es también la base de la estrategia dirigida a la protección de este valor y a la gestión de su conservación, rehabilitación y transformación, en consonancia con la Convención Europea del Paisaje.

En algunos casos se tratará de conservar paisajes de interés, en otros, de rehabilitar paisajes degradados o amenazados, y siempre, de dotar a la intervención en el territorio del fundamento del análisis del paisaje y de la previsión de sus efectos transformadores sobre el mismo.

PJ- 1 Considerar a los componentes del paisaje como información y recurso para una correcta ordenación de usos del suelo.

Esta consideración del paisaje como recurso, responde a la necesidad de que los planes y programas que se desarrollan sobre el territorio tengan el fundamento del análisis del paisaje y su entendimiento como resultado de la intervención humana sobre el medio.

PJ- 1.1 Establecer criterios para la ordenación y conservación de los paisajes rurales.

Esta estrategia se basa en la puesta en valor de los espacios rurales, a partir de la gestión sostenible de sus valores paisajísticos- naturales.

Para ello es necesaria la formulación de directrices para la compatibilización de los usos y actividades en el medio rural, y en especial de los procesos urbanos y agrícolas intensivos, con los valores naturales y paisajísticos, considerando las características diferenciales de los distintos grandes ámbitos del territorio: áreas de montaña, áreas agrícolas interiores, áreas litorales o zonas áridas.

PJ- 2 Analizar, identificar y catalogar los paisajes de Andalucía y formular criterios para su gestión.

El interés por el estudio sistemático y pluridisciplinar del paisaje es reciente en nuestra región. Por ello se plantea la necesidad de identificar y catalogar los paisajes de Andalucía como paso previo y necesario para una adecuada planificación y gestión de este recurso.

PJ- 3 Incorporar criterios paisajísticos en los proyectos de intervención sobre el territorio.

Las variables del paisaje deben ser analizadas y valoradas en los proyectos de nuevas infraestructuras públicas o privadas y otras actuaciones singulares de incidencia paisajística significativa. En este sentido, los procedimientos de evaluación de impacto ambiental deberán considerar especialmente los problemas de integración paisajística de los nuevos elementos y usos, tanto a nivel de proyecto como de ejecución y mantenimiento. Tales proyectos deben fundamentarse en el análisis y valoración del paisaje y de la incidencia sobre el mismo de las actuaciones previstas.

PJ- 4 Corregir procesos de deterioro paisajístico.

Esta estrategia se dirige a identificar las acciones positivas de intervención para la recuperación de paisajes concretos sometidos a procesos de degradación.

PJ- 4.1 Establecer criterios territoriales para la diversificación paisajística.

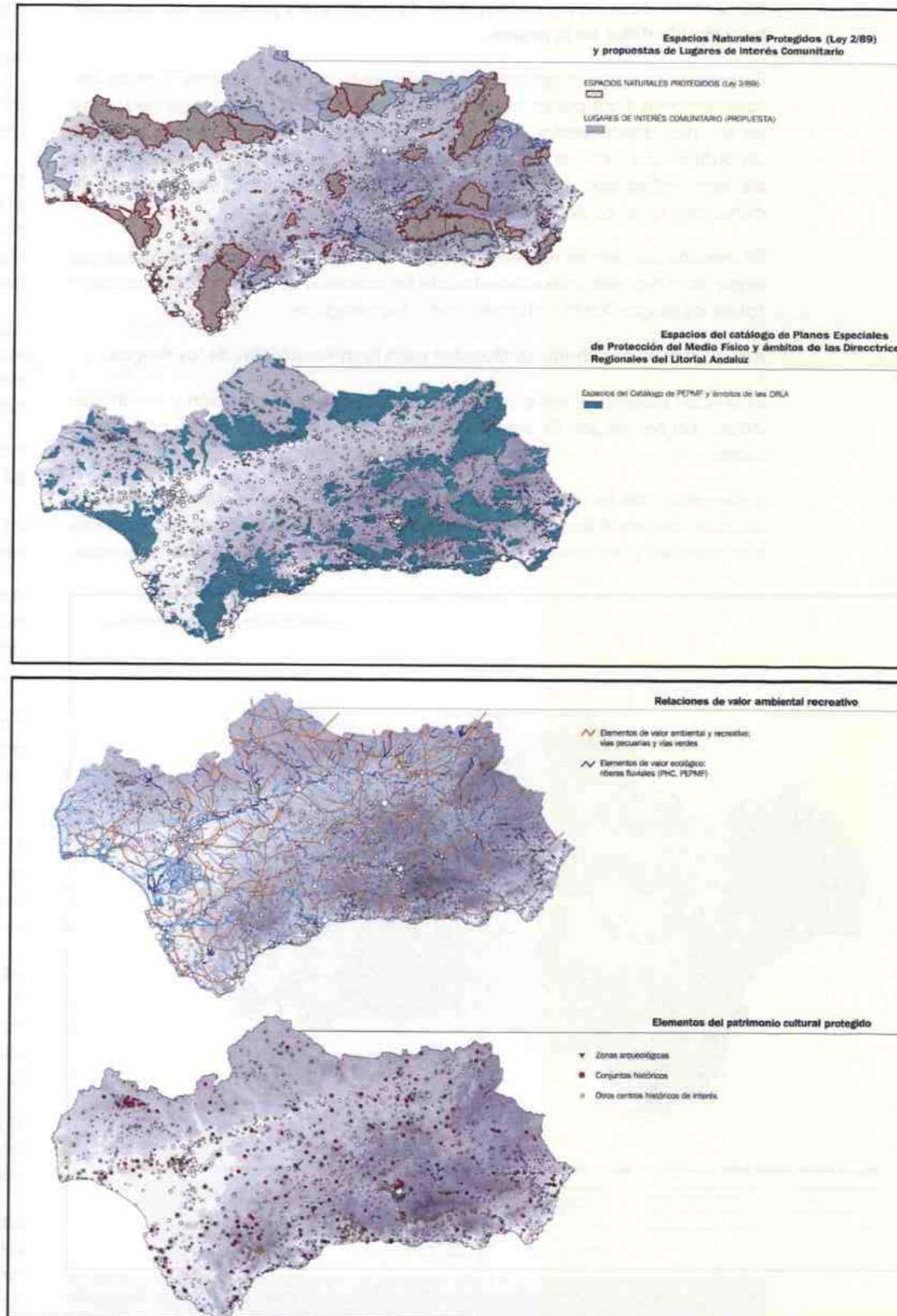
Se plantea de forma singular para ámbitos excesivamente homogeneizados (en especial: campiñas, litoral urbanizado y zonas de agricultura intensiva), adoptando las medidas oportunas en función de las características de cada espacio: actuación en vacíos intersticiales, forestación de zonas erosivas, tratamiento de bordes urbanos, tratamiento paisajístico de elementos lineales (víario y riberas), recuperación del patrimonio cultural.

PJ- 4.2 Establecer criterios de ordenación territorial para la reconstrucción y restauración de paisajes deteriorados, y para el desarrollo de actuaciones singulares.

Esta estrategia se debe apoyar en la identificación de ámbitos y actividades específicos que precisen propuestas y estrategias paisajísticas concretas

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISIÓN TERRITORIAL
DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO
CÓRDOBA





Recursos para la configuración de un sistema de Protección Regional.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO CÓRDOBA



restados y erosionados; residuales o abandonados por la pérdida de uso o función: áreas mineras; afectados por la construcción de infraestructuras; degradados por actividades inadecuadas en tipo o intensidad; contaminados; afectados por incendios; y ocupados por agricultura bajo plástico.

Los criterios territoriales específicos deben proporcionar, por un lado, la integración ambiental en el ámbito en que se inserta el espacio concreto y, por otro, funcionalidad entendida en términos de relaciones de unos espacios y funciones con otros.

RG Incorporar la consideración de los riesgos naturales en la ordenación territorial, urbanística y sectorial.

La incidencia de una correcta distribución de usos sobre el territorio y de la adecuación de los mismos a las características y dinámica del medio natural es uno de los recursos fundamentales para prevenir los riesgos (en especial los de origen natural) y minimizar sus efectos potenciales. El establecimiento de la compatibilidad de usos y la indicación de las zonas de riesgos catastróficos son contenido obligado de los instrumentos de planificación territorial.

Sin embargo, la diversidad de procesos naturales y de actividades humanas potencialmente desencadenantes de impactos negativos sobre la población y/o la economía de la región, hace que las actuaciones tanto preventivas como correctoras presenten un significado nivel de dispersión en cuanto a los agentes responsables y las medidas y políticas puestas en marcha.

Dado que las estrategias referidas a la ordenación general de los usos de las distintas unidades territoriales identificadas en el Modelo se recogen en el bloque de estrategias UT, este bloque se centra en las directrices de carácter general y en las relativas a la coordinación y cooperación de las distintas administraciones y políticos sectoriales con incidencia en los fenómenos y procesos considerados.

RG- 1 Favorecer la coordinación y cooperación interadministrativa entre los agentes responsables de los distintos procesos, en su dimensión territorial.

La concurrencia en el espacio de distintos tipos de procesos y problemas requiere la acción concertada entre las administraciones implicadas, de cara a aprovechar las sinergias derivadas de dicha cooperación y mejorar la eficacia en las medidas a llevar a cabo.

Los planes urbanísticos y los planes territoriales de ámbito subregional deben incorporar diagnósticos y medidas sobre los procesos de degradación ambiental y riesgos naturales y antrópicos de sus respectivos ámbitos de aplicación, incorporando y modulando los criterios para la minimización de los procesos y para la integración de las iniciativas y medidas sectoriales existentes.

El Plan, además de aportar criterios para el conjunto de la región, deberá avanzar en el señalamiento de áreas- o en la designación de los instrumentos precisos para ello-, donde impulsar programas coordinados sobre riesgos, con independencia de que éstos se instrumenten a través de planes territoriales subregionales o de otros que se consideren más adecuados a los ámbitos definidos.

RG- 2 Profundizar en el conocimiento de los riesgos y procesos de desequilibrios ambientales en la región.

El objetivo es lograr un grado de conocimiento con el suficiente nivel de detalle territorial, para poder formular medidas eficaces. La heterogeneidad de los estudios desarrollados y de su escala espacial, hace necesario plantear un análisis completo, a escala regional, por tipo de riesgo y en el conjunto, de forma integrada, para permitir la aplicación de planes y programas de actuación en el conjunto de Andalucía.

En relación con ello es necesario progresar en una zonificación de Andalucía según la concurrencia e intensidad de los procesos de degradación ambiental de los riesgos tanto naturales como tecnológicos.

RG- 3 Establecer criterios territoriales para la minimización de los riesgos.

Es preciso desarrollar estrategias concretas para la prevención y control de cada tipo de riesgos. En este sentido hay que considerar como criterios iniciales:

Ordenación de los usos en el conjunto de las cuencas vertientes, y la introducción de medidas de restauración hidrológica- forestal en las cuencas con aportes y regimenes hidrológicos susceptibles de ocasionar avenidas.

meno, llevando a cabo una valoración global de la incidencia del proyecto y considerando una potencial multifuncionalidad en el caso de las obras de regulación.

Evaluación de las repercusiones ambientales de los cambios de usos y de los manejos agrícolas en las zonas con riesgos de erosión.

Reforzamiento, en las instancias en que el sistema institucional de gestión del planeamiento y la construcción permita, la aplicación de la Norma Sismo-resistente. Incluir en los planes sectoriales y urbanísticos, las referencias del Mapa Sismotectónico y del Mapa Geotectónico y de Peligrosidad Natural de Ciudades.

Aplicación de las medidas previstas en la planificación hidráulica y en la Directiva 241/91/CE sobre la depuración de aguas residuales. Desarrollo de un programa coordinado para la lucha contra la contaminación difusa de las actividades agrícolas.

ESTRATEGIAS RELATIVAS A LOS SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS REGIONALES BÁSICAS.

SH Configurar un Sistema Hidrológico- Hidráulico regional basado en una concepción integral del ciclo del agua.

Para la configuración de este Sistema, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía plantea un enfoque de gestión de la demanda, mejora de la calidad y conservación de los recursos, y define los modelos de gestión territorial del agua más adecuados para el funcionamiento del Sistema.

Por otro lado, asume el marco general de principios de actuación del Acuerdo Andaluz por el Agua en cuanto éste es expresión de un importante nivel de consenso institucional y social relativo al entendimiento de la política de aguas en la región.

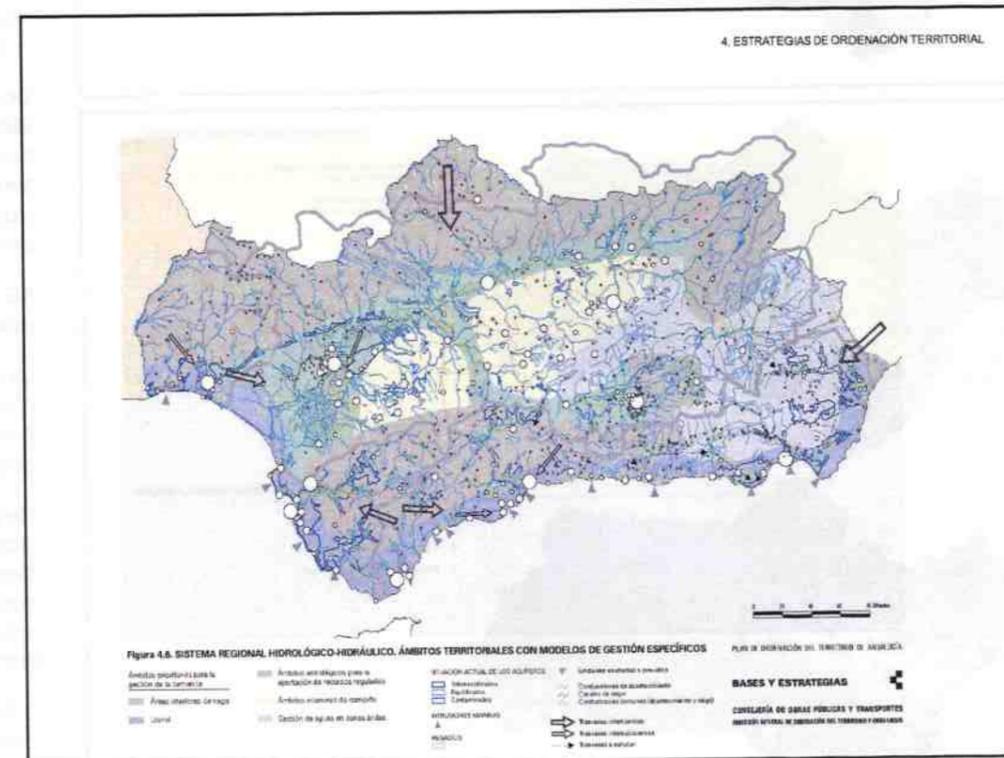
El objetivo de este Acuerdo referido es profundizar en los criterios territoriales que deben ser tenidos en cuenta para un correcto funcionamiento del Sistema Hidrológico regional, se materializa en la identificación de ámbitos y modelos de gestión en materia de agua.

La concepción de este Sistema Regional de infraestructuras básicas requiere, para una gestión coherente del agua, la asunción plena de las competencias sobre las Cuencas Hidrográficas andaluzas por parte de la Comunidad Autónoma, y una más amplia participación de ésta en la gestión de las cuencas intercomunitarias.

El marco para la planificación de las infraestructuras viene dado por los Planes Hidrológicos de Cuencas que, a su vez, han de ser concebidas desde una perspectiva de coherencia del conjunto del territorio regional.

Las estrategias del Plan de Ordenación del Territorio, partiendo los sistemas de infraestructuras definidos en el Plan Director de Infraestructuras de Andalucía, se dirigen, fundamentalmente, a identificar los diferentes modelos de gestión que han de desarrollarse específicamente en cada ámbito territorial, en función de las características que presentan en relación con la disponibi-

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CÓRDOBA



Sistema regional Hidrológico-hidráulico. Ámbitos territoriales con modelos de gestión específicos.



lidad y la utilización de los recursos hídricos.

SH- 3 Desarrollar modelos de gestión en los ámbitos interiores de campiña.

Dentro del Sistema Hidráulico, estos ámbitos tienen un menor protagonismo, tanto desde el punto de vista de un modelo (especialmente deficitario en recursos alternativos) dentro de los sistemas de abastecimiento supramunicipal, la corrección de los fenómenos de contaminación difusa asociados a las técnicas de agricultura predominantes en estos ámbitos, y la aplicación de tecnologías de depuración adaptadas a las características del sistema urbano.

SE Dotar a la región de un Sistema Energético basado en la diversificación de las fuentes energéticas y la primacía a las políticas de gestión racional de la demanda y la promoción del uso de las energías renovables.

Los principios básicos de la planificación energética en Andalucía hacen referencia a la necesidad de dotar a la región de un abastecimiento energético seguro y diversificado (en el que cobra especial importancia el desarrollo del uso del gas natural y su vinculación con la producción eléctrica), a la vez que plantea la necesidad de orientar las políticas energéticas a la gestión de la demanda (es decir a favorecer una mayor eficiencia y ahorro energético que redunde en la disminución de la dependencia exterior), a la

gestión racional de los recursos y a la protección del medio ambiente, con el objetivo de avanzar hacia un modelo energético basado en el principio de sostenibilidad.

La principal aportación del POTA en relación con el Sistema Energético se dirige, precisamente, a su entendimiento como un Sistema Territorial Regional, es decir, que ha de contribuir a la mejora de la articulación e integración de Andalucía internamente y con el exterior, adecuándose a los referentes territoriales que aporta el Modelo. En este sentido el Plan toma como puntos de partida las determinaciones del Plan Energético de Andalucía y del Plan Director de Infraestructuras de Andalucía.

Esta aportación se concreta en la identificación de diferentes modelos de gestión energética en el territorio en función de las características de las redes e infraestructuras con que cuentan, como de las características de sus sistemas urbanos (estructura territorial y vinculación con los sistemas productivos), y en relación a las oportunidades diferenciadas que presentan en cuanto a la aplicación de políticas de ahorro y eficiencia energética, políticas de diversificación y aprovechamiento de recursos energéticos propios.

SE- 3 Desarrollar modelos de aprovechamiento del potencial urbano y productivo en áreas agrícolas interiores.

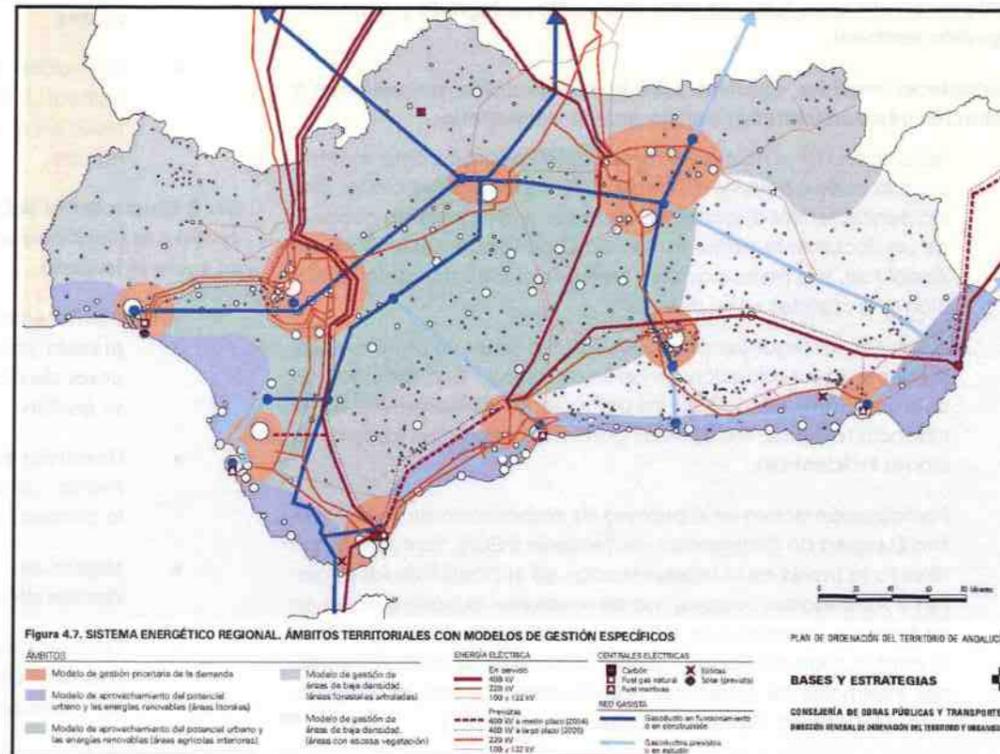
El potencial urbano de las Redes de Ciudades Medias y los ejes de concentración de actividades (en el caso de Córdoba, el Eje Guadalquivir), así como la presencia en determinados casos de sistemas productivos locales más consolidados, y las oportunidades que ofrecen los recursos renovables (energía solar y biomasa), justifican la necesidad de modelos de gestión diferenciado. El desarrollo de la gasificación y el aprovechamiento de los recursos renovables de la biomasa de origen agrícola (residuos agrícolas y cultivos energéticos), mediante sistemas de cogeneración apoyados en el potencial de las economías urbanas, definen las principales potencialidades de estos ámbitos.

ST Dotar a la región de un Sistema integrado de infraestructuras y servicios de transportes y comunicaciones y establecer modelos de gestión adaptados a las características específicas de cada ámbito territorial.

El objetivo de la política territorial es el de lograr un entendimiento integrado de las actuaciones necesarias en los diferentes modos de transportes y comunicaciones y de las funciones que cumplen en el modelo territorial de Andalucía, y ello tanto a escala regional, como sobre territorios que presentan requerimientos específicos. Este entendimiento incluye tanto las infraestructuras como los servicios de transporte.

Desde el Plan se proponen una serie de objetivos que serán desarrollados en el Plan Director de Infraestructuras de Andalucía, consistentes en:

- la potenciación de los efectos económicos de las infraestructuras de relación en el territorio (viajeros, mercancías e información), favoreciendo su capilaridad y su capacidad para atraer nuevas actividades productivas,
- la implantación progresiva de criterios intermodales en la planifi-



Sistema energético regional. Ámbitos territoriales con modelos de gestión específicos.



MEMORIA

cación y gestión,

- la consecución de modelos de movilidad sostenible, promoviendo, entre otros aspectos, una mayor participación de los modos de transporte colectivos públicos,
- la mejora de los niveles de gestión de los servicios públicos de transportes y comunicaciones (calidad y seguridad),
- y la integración urbana ambiental y paisajística de las infraestructuras.

ST- 3 Modelo de aprovechamiento del potencial urbano en los ejes interiores.

A escala regional, los ejes interiores de concentración de actividades constituyen un referente para la planificación de las redes y servicios de transporte canalizando las principales relaciones de movilidad que se producen en el interior de Andalucía, en concreto entre los Centros Regionales y las Redes de Ciudades Medias. En relación a ello se consideran estos ejes interiores prioritarios para completar la Red Vía de Gran Capacidad, la Red Ferroviaria de Interés Regional y la mejora de los servicios de telecomunicaciones, prestando especial atención a la implantación de servicios avanzados.

Estrategias instrumentales para la gestión territorial.

GT Establecer en el marco territorial para una política integrada y concertada de gestión territorial.

GT- 1 Establecer medidas efectivas para la coordinación, cooperación y concentración interadministrativa para la gestión del territorio.

- Aplicación del principio de planificación pública como método para la cooperación y concentración en las intervenciones con incidencia territorial, partiendo del valor que representa disponer de un documento como el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, y la participación y enriquecimiento de las políticas y planes sectoriales en su desarrollo.
- Análisis de los órganos colegiados con funciones de planificación, seguimiento y evaluación con el fin de mejorar su capacidad de coordinación y eficacia en las actuaciones multiobjetivos, de incidencia territorial, o de interés general, así como en las tramitaciones incidentales.
- Participación activa en el proceso de elaboración de la Perspectiva Europea de Ordenación del Territorio (PEOT), tanto de forma directa (a través de la representación en el Comité de las Regiones y Autoridades Locales), como mediante la participación en los foros de coordinación CC.AA. y el Ministerio para conformar la contribución del Estado Español al proceso de la PEOT (reuniones informales de Ministerios responsables, Comité de Ordenación del Territorio, Observatorio Europeo, ORATE...)
- Coordinación en las iniciativas andaluzas a promover en el marco de programas comunitarios orientados hacia el desarrollo te-

ritorial y la cooperación transfronteriza (INTERREG, Artº 10 FEDER, etc.).

- Fomento de los mecanismos de concentración de la Junta de Andalucía- Administraciones Locales en la que se contemple de forma integrada los compromisos y acciones a desarrollar.
- Fomento de la cooperación entre municipios y el impulso de entidades supramunicipales en materia de desarrollo territorial y gestión de equipamientos y servicios.
- Fomento de las iniciativas orientadas a hacer participar de las opciones de desarrollo territorial de Andalucía a las comunidades vecinas, y promover programas de cooperación de interés común.

GT- 2 Desarrollar y potenciar los mecanismos de participación pública en los procesos de planificación y gestión del territorio.

- Fomento de los mecanismos de información y divulgación de planes y programas, y de la evaluación de su acogida social.
- Incorporación de las aspiraciones e iniciativas de la sociedad civil mediante la articulación de mecanismos adecuados de participación pública en los procesos de planificación y desarrollo de planes.
- Promoción, entre el tejido asociativo (empresarial, profesional, cultural...), de las referencias espaciales adecuadas para su contribución al desarrollo y gestión del territorio y sus pautas de ordenación.

GT- 3 Desarrollar el Sistema de Información Territorial como instrumento de apoyo a la planificación, seguimiento y evaluación de la intervención pública sobre el territorio.

- Diseño e implementación del Sistema de Información Territorial previsto en la Ley 1/1994, como instrumento de apoyo a los procesos de planificación, seguimiento y evaluación del territorio y su gestión.
- Desarrollo específico del Inventario de planes de ordenación territorial, urbanística y sectorial, y de las medidas necesarias para la cooperación de las administraciones concernidas.
- Mejora del conocimiento territorial de la región mediante la realización de estudios de apoyo a los procesos de planificación.
- Establecimiento de un observatorio interadministrativo de seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas estatales y europeos.
- Definición de un sistema de indicadores de seguimiento y evaluación de planes y programas de actuaciones con incidencia territorial, propio y en concordancia con las instancias estatales y





europea.

2.1.1.2. Situación de Santaella dentro del PDIA.

Actuaciones en las ciudades medias y en las áreas rurales.

El conjunto de las ciudades medias constituye un componente característico y fundamental del modelo territorial de Andalucía en tanto que cumplen una importante función para el equilibrio territorial, para la desconcentración de funciones y actividades desde las aglomeraciones urbanas y para la articulación del medio rural de la región.

En general, las ciudades medias poseen un elevado potencial para promover el desarrollo y difundir las innovaciones al conjunto del territorio regional, beneficiándose de los efectos de su integración en los ejes territoriales por los que discurren las principales redes y sistemas de infraestructuras.

Especial interés tienen los conjuntos de ciudades medias que por poseer una base territorial común y economías asimismo comunes o complementarias precisan de programas coordinados de planificación, desarrollo de infraestructuras y dotación de servicios que, de acuerdo con la ordenación territorial subregional, les permitan aprovechar sus potenciales de desarrollo.

El Plan Director de Infraestructuras de Andalucía selecciona un conjunto de actuaciones en materia de infraestructuras y dotaciones regionales y urbanas que inciden sobre determinadas ciudades medias y conjuntos de ciudades medias de la región que cumplen funciones importantes en los distintos sistemas de infraestructuras.

Junto a estas actuaciones se establecen, así mismo, objetivos y estrategias generales para contribuir a fortalecer la función de las ciudades medias como centros económicos que favorezcan y promuevan los procesos de desarrollo. Constituyen, por tanto, una oportunidad territorial que debe ser aprovechada por los diferentes planes e instrumentos de actuación en materia de desarrollo económico. La potenciación económica de las ciudades medias es un requisito indispensable para mejorar el dinamismo económico y la integración de los principales ejes de desarrollo regional.

El PDIA propone la puesta en marcha de un programa específico de infraestructura par las ciudades medias y núcleos urbanos de las áreas rurales a lo largo de su periodo de vigencia, que desarrolle y apoye los objetivos establecidos en el Plan de Desarrollo Rural, y que contemple, al menos, las siguientes líneas de actuación:

1. Actuaciones en materia de infraestructuras de transporte y comunicaciones:
 - Programa de actuaciones en medio urbano de la red de carreteras.
 - Planes zonales de actuación sobre la red intercomarcal y la red secundaria de carreteras.

- Estaciones de autobuses y apeaderos.
- Estacionamiento y Centros de Transporte de Mercancías en los nudos de las redes de comunicaciones.
- Acondicionamiento de estaciones ferroviarias y mejora de la intermodalidad con autobús y vehículo privado.
- Mejora de los puertos autonómicos.
- Desarrollo de las infraestructuras y servicios avanzados de telecomunicaciones.
- Telefonía rural.
- Modernización y mejora de la infraestructura eléctrica.
- Electrificación rural.

2. Actuaciones en materia de infraestructuras hidráulicas.

- Extensión de los sistemas supralocales de gestión del ciclo integral del agua, refuerzo de la garantía de suministro y diversificación y mejora de la calidad de los recursos utilizados.
- Planes específicos de abastecimiento para las situaciones de sequía.
- Extensión, mejora y modernización de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento urbanos, con especial énfasis en las plantas depuradoras.
- Actuaciones del Plan de Regadíos de Andalucía, como instrumento básico para la consolidación y modernización de un sector fundamental para la economía rural de la región.
- Encauzamiento y defensas contra las inundaciones e integración urbanística de los cauces.

2.1.2. Las actividades productivas: encuadre territorial y base económica.

En el presente apartado se encuadra territorialmente el municipio y se analizan diferentes aspectos del desarrollo socioeconómico de Santaella. Para ello se han recogido algunos parámetros del Instituto de Estadística de Andalucía, Sistema de Información Multiterritorial (IEA, SIMA 2001-2004) y se ha obtenido información de la publicación realizada por el Patronato Provincial de Servicios Sociales y el Instituto de Estudios Avanzados de Andalucía (IESA) "Indicadores Sociodemográficos de la Provincia de Córdoba" (2000) en el que se tratan estos indicadores por municipio y se compara la situación entre el municipio de estudio y el total de la provincia.

El término municipal de Santaella está situado en el valle medio del Guadal-





MEMORIA

quívir, en el corazón de la llamada Campiña de Córdoba, a unos 40 Km. al sur de la capital. Las tierras de campiña se reparten por la mayor parte del término municipal ocupando aproximadamente el 89,49% de su territorio. El resto del territorio se reparte entre zonas de vegas y terrazas, cursos y láminas de agua y núcleos de población.

Limita con los municipios cordobeses de La Carlota, La Rambla, Montalbán de Córdoba, Aguilar de la Frontera y Puente Genil, limítrofe también con la provincia de Sevilla por el oeste y muy próximo al río Genil.

El término municipal incluye 4 núcleos de población diferentes, que son:

- Santaella, villa y núcleo principal del municipio
- La Montaña.
- El Fontanar.
- La Guijarrosa.

La extensión superficial es de 272 Km² y tiene una altitud sobre el nivel del mar de 243 metros. Santaella se inserta en la Mancomunidad de Municipios de La Campiña Sur y sus más de 29.000 Ha. de tierra inmejorable para la agricultura, han hecho de esta localidad un factor importante en el desarrollo agrícola de la provincia, por lo que la principal actividad económica de Santaella, al igual que el de toda la Mancomunidad, es la agricultura.

A continuación se analizan los distintos factores que influyen y dan forma al desarrollo socioeconómico del municipio.

2.1.2.1. Panorámica socioeconómica.

Indicadores socioeconómicos.

A la hora de hacer un balance de la situación económica de un municipio, un factor a tener en cuenta es la **renta familiar disponible por habitante**.

Según datos del IEA del año 2001, esta renta oscila entre 7000 y 8100 euros. Al comparar estas cifras con el resto de los municipios de la comarca de la Campiña Sur se concluye que Santaella es una localidad con un nivel de renta familiar intermedio, existiendo localidades con mayor renta como Montalbán, Montilla o Puente Genil, otras con renta igual y otras con renta inferior, como Monturque o Moriles. También cabe destacar que este factor ha ido experimentando una ligera subida en los últimos años; en un año ha aumentado desde entre 6.400 y 7.300 hasta los 7.000 y 8.100.

Otro indicador de la evolución de la situación económica de la localidad es el **número de oficinas bancarias** establecidas en el municipio, ya que a mayor número de oficinas bancarias, mayor será la actividad económica del lugar. Santaella, según datos del IEA-SIMA 2003, cuenta con 8 oficinas bancarias. A nivel comarcal el número de oficinas bancarias disminuyó de 97 oficinas el año 1999 a 77 el 2003. Este dato indica que toda la comarca de la Campiña Sur ha ido experimentando un descenso en la actividad económi-

ca, contrariamente al dato anterior.

Analizando ambos indicadores socioeconómicos, se puede concluir que la economía de Santaella, siguiendo la línea de toda la comarca, está estancada; si bien la renta familiar ha ido aumentando, este aumento ha sido muy ligero y además el número de oficinas bancarias ha experimentado un claro descenso en toda la comarca de la Campiña Sur.

Mercado de trabajo.

Las tasas de empleo y los índices de población activa del municipio de Santaella se muestran en la tabla siguiente:

Población activa, 2001	3015	Tasa de empleo, 2001	44'5 %
Población ocupada, 2001	2106	Tasa de paro, 2001	30'1 %
Sección de actividad dominante, 2001	Agricultura	Paro registrado, 2003	122
Número de ocupados de la actividad predominante, 2001	1068	Trabajadores eventuales agrarios subsidiarios, 2003	739

Fuente: IEA. Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía. Años 2001-2003

En los últimos años, desde el año 1997 hasta el 2003, la tendencia general del paro registrado ha sido disminuir, aunque ha habido años que ha aumentado y desde el 2002, se ha estabilizado. A continuación se muestra en forma de tabla el paro registrado por sexos de los últimos siete años.

Año	Paro Registrado	Paro Registrado: Mujeres	Paro Registrado: Hombres
1997	143	58	76
1998	153	63	70
1999	140	62	72
2000	145	64	81
2001	134	62	78
2002	122	52	90
2003	122	46	86

Fuente: IEA-SIMA.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017

COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA





2.1.2.2. Sectores económicos.

Como se ha indicado anteriormente, Santaella es una localidad eminentemente agrícola, un dato relevante es que la población ocupada en este sector es de 1068 de las 2106 totales, representando un 51% de la población ocupada y un 35'42% de la población activa, según datos del Instituto de Estadística de Andalucía (IEA, año 2001).

Junto a esta capital importancia de la agricultura, y a su amparo, se desarrollan diversas actividades del sector secundario y un creciente sector terciario que ocupa el segundo lugar en importancia después de la agricultura, con un 36% de la población ocupada (IEA, 2001).

Según dato del IEA en el año 2003, existen en Santaella 154 establecimientos de comercio; reparación de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores y artículos personales y de uso doméstico, 36 de construcción, 35 de hostelería, 25 establecimientos dedicados a la industria manufacturera y 16 al transporte, almacenamiento y comunicaciones.

Los porcentajes de población ocupada de las actividades económicas de menor importancia son de mayor a menor el comercio y la hostelería, la construcción, industrias manufactureras e industrias extractivas, tal como se observa a continuación:

- Comercio y hostelería: 12% de la población ocupada.
- Construcción: 11'5% de la población ocupada.
- Industrias manufactureras: 7,79% de la población ocupada.
- Industrias extractivas: 0'05% de la población ocupada.

Agricultura.

La actividad agrícola es la base económica del municipio de Santaella, tal como se ha apuntado anteriormente. Destaca la producción de cereal concretamente el trigo que, junto con el olivo, han sido los cultivos básicos de la agricultura de Santaella. El cereal, tradicionalmente, se ha alternado con cultivos de verano tales como garbanzos, remolacha, girasol, melones, ajos...

En la actualidad, la producción agrícola típica de secano se va diversificando al introducirse el regadío, aunque los principales cultivos siguen siendo el trigo como cultivo herbáceo, con un 39% del total de los cultivos herbáceos y el olivar de aceituna de aceite como cultivo leñoso con un 94% del total de hectáreas de cultivo leñoso (IEA, año 2003).

A continuación se exponen los datos de los diferentes cultivos a lo largo de los últimos años, según el IEA.

El principal cultivo herbáceo de regadío ha sido desde el año 1995 el trigo, exceptuando los años 1997 y 1998 en los que el girasol ha sido el principal cultivo herbáceo de regadío. Desde 1996 el trigo, el girasol y el algodón han sido los tres cultivos más importantes, pero antes de 1996 el algodón no se

cultivaba.

Otros cultivos herbáceos de regadío son el ajo, la remolacha azucarera, el maíz, la haba, la alcachofa, el pimiento, el espárrago, la cebolla, etc.

Igualmente, los principales cultivos herbáceos de secano son, desde 1995 hasta 2003, el trigo y el girasol, seguido del garbanzo, que han ido aumentando a lo largo de estos años.

En cuanto a los cultivos leñosos de regadío, el olivar de aceituna de aceite ha sido desde el año 1997 el principal cultivo, seguido del olivar de aceituna de mesa, aunque el antes del año 1999 éste no se cultivaba. El cultivo del membrillo ha ido perdiendo importancia en Santaella; los años 1995 y 1996 el membrillo era el principal cultivo leñoso de regadío, si bien el número de hectáreas de cultivos leñosos de regadío eran muy pocas. En 1997 se aumentó el número de hectáreas totales destinadas a cultivos leñosos de regadío introduciéndose el olivar de aceituna de aceite, ocupando ya el primer lugar.

Aunque la nueva realidad de los regadíos no la reflejan aún las estadísticas del censo agrario consultadas, conviene añadir, por la importancia que representa para el futuro de Santaella, que el plan de riegos Genil-Cabra afectará a un total de 17.606 hectáreas de su término, de las que a finales de 1992 estaban ya instaladas 11.742, de ellas, 4.910 correspondientes a la primera fase y 6.832 a la segunda.

Buena parte de estas tierras fueron adquiridas en su día, mediante expropiación, por el IRYDA y el IARA, que heredó sus competencias y que las asignó a los solicitantes -generalmente trabajadores agrícolas del término- con arreglo a que primaban aspectos sociales. En la primera fase la Administración realizó concesiones, con acceso a la propiedad, de explotaciones familiares entre 15 y 20 hectáreas de extensión, mientras que en la segunda fase, las concesiones de explotaciones comunitarias sin acceso a la propiedad se han hecho a favor de cooperativas y sociedades agrarias de transformación constituidas con tal fin.

Los nuevos regadíos van transformando paulatinamente el paisaje agrario de Santaella (el término más beneficiado por el plan GenilCabra), reemplazando el tradicional cereal de secano por nuevos cultivos, como ajos, espárragos, hortalizas, algodón, remolacha y otros. Paralelamente a esta nueva realidad agraria, hay proyectos de crear industrias agroalimentarias que transformen y comercialicen los nuevos productos para que el valor añadido quede así en la provincia. Dentro de esta línea, aún incipiente, se inscribe la cooperativa Ajosur, dedicada al envasado y comercialización de ajos, que es la industria más importante de Santaella en la actualidad.

El principal cultivo leñoso de secano ha sido desde 1995 el olivar de aceituna de aceite, pero cabe destacar el cultivo de viñedo de uva para vino que ha ocupado el segundo lugar desde 1995 hasta 2001. Desde 2002, el olivar de aceituna de mesa ha pasado a ocupar este lugar y el viñedo el tercero, representando respectivamente el 1,25% y el 0,82% de los cultivos leñosos de secano en 2003.

Ganadería.





MEMORIA

La idoneidad de la tierra para el cultivo ha hecho que Santaella no sea especialmente rica en ganado. Las explotaciones pecuarias nunca han sido aquí de gran importancia, tanto en el conjunto de la ganadería provincial como en su participación dentro del producto agrario del término. Sin embargo existe una excepción, la ganadería equina.

Destaca la yeguada Lovera. Especializada en la cría de caballos de pura raza española, tiene su sede en la finca Gujarrillo, de Santaella compartida hoy con la dehesa Cantarín, en Archidona. Ostenta esta yeguada el apellido de su fundador y propietario, el empresario cordobés Enrique Lovera Porrás, quien la fundó en 1948, con ejemplares de la antigua Yeguada Militar de Moratalla (Córdoba); Yerro del Bocado, de Puerto de Santa María (Cádiz), y Hermanos Baones, de Huelva.

La yeguada Lovera es actualmente una de las mejores de España en su género, como avalan los numerosos premios logrados en competiciones del máximo nivel, como el Campeonato de España, el Salón Internacional del Caballo de Sevilla y la Feria del Caballo de Jerez, donde ha obtenido repetidamente el premio a la mejor ganadería.

Los ejemplares de la yeguada Lovera son descritos como "de perfiles ligeramente subconvexos; predomina la capa torda, crines y colas abundantes, mirada viva y expresiva, buen carácter y temperamento, con una magnífica aptitud para la doma; suelen tener movimientos espectaculares, con grandes extensiones y elevaciones en el trote". Las especialidades de la yeguada son la doma vaquera y clásica y la doma de enganche, tanto de exhibición como de competición.

El censo de animales y las unidades ganaderas se muestran en la siguiente tabla:

Especies	Censo	Unidades ganaderas
Bovino	130	88
Ovino	1030	103
Caprino	2318	232
Porcino	19	8
Aves	3299	49
Equino	191	153

Fuente: IEA, SIMA, 1999

Junto al ganado equino cabe destacar el sector de las aves, seguido por el sector caprino y el ovino.

Industria.

En general, la industria es una actividad que no ofrece mucha ocupación a la población de Santaella, concretamente el 7,84% del total de la población ocupada. De este 7,84%, un 0'05% de la población está ocupada en industrias de tipo extractivo, si bien no existe ninguna industria de este tipo dentro del término.

La mayor parte de la población ocupada que se dedica al sector de la industria (un 7,79%), lo hace en la industria manufacturera. En la tabla siguiente puede observarse el número de establecimientos para cada tipo de industria.

Tipos de industrias	Número de establecimientos
Industrias extractivas	0
Industrias manufactureras	25

Fuente: IEA, SIMA, 2003

Las inversiones en industrias nuevas han ido disminuyendo desde el año 2000 hasta el 2002, si bien del año 2002 al año 2003 han aumentado de nuevo. Cabe destacar también que desde el 1997, año en que no hubo inversiones en industrias nuevas hasta el año 2000 éstas aumentaron considerablemente. Sin embargo, no existen inversiones en ampliaciones de industrias ya existentes.

Servicios.

El sector servicios ha ido aumentando a lo largo de los últimos años, situándose en la segunda actividad económica del municipio después de la agricultura.

El sector servicios está repartido tanto en actividades que se destinan al abastecimiento de las necesidades básicas de la población (comestibles, restaurantes, bares, asesorías, talleres...) como en aquellas destinadas a facilitar el funcionamiento del resto de los sectores económicos. Por lo tanto, Santaella registra una predominancia del subsector comercio y hostelería, productos básicos como son los alimentos y la bebida, etc.

El desarrollo que ha ido experimentando este sector ha venido condicionado por la actividad agrícola, principal fuente de empleo de la localidad. El sector servicios surgió para cubrir las necesidades básicas del municipio y crear un nuevo mercado laboral que actualmente supone el 36% del total de la población ocupada, como ya se apuntó anteriormente.

En la tabla siguiente se muestra el número de establecimientos en función de la actividad económica relacionada con el sector servicios.



COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA





Actividades Económicas del Sector Servicios	Número de establecimientos
Producción y distribución de energía eléctrica, agua y gas	1
Construcción	36
Comercio, reparación de vehículos de motor, motocicletas y artículos personales y de uso doméstico	154
Hostelería	35
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	15
Intermediación financiera	7
Actividades inmobiliarias	14
Educación	2
Actividades sanitarias y veterinarias, servicios sociales	0
Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad, servicios personales	10
Hogares que emplean personal doméstico	0

Fuente: IEA, SIMA, 2003



2.1.3. El territorio municipal de Santaella: características naturales.

El término municipal de Santaella se localiza en el valle medio del Guadalquivir, a 43 Km de la capital con la que tiene una buena comunicación, al igual que con otros núcleos urbanos y en general con el resto del territorio. Limita con los municipios cordobeses de La Carlota, La Rambla, Montalbán de Córdoba, Aguilar de la Frontera y Puente Genil, limítrofe también con la provincia de Sevilla por el oeste y muy próximo al río Genil.

La accesibilidad al municipio es buena desde los diferentes puntos de entrada al mismo, cuyas principales vías de acceso son: A-379, A-386, CV-267, CO-9021, CV-269...

Con una población de derecho de 5862 habitantes en el año 1995 según el Instituto de Estadística de Andalucía, el municipio presenta un estancamiento demográfico, donde los crecimientos vegetativo y real de la población no suponen un aumento de los efectivos humanos.

La extensión de Santaella es de 272 kilómetros cuadrados, los cuales forman parte enteramente de la unidad morfoestructural de la Depresión del Gua-

dalquivir.

Presenta una climatología típicamente mediterránea: acusado estiaje estival; máximo de temperaturas en los meses de julio y agosto, y mínimas en los meses invernales; las precipitaciones presentan máximos en invierno y primavera.

Los ríos Genil y Cabra, el Arroyo del Salado, así como cauces de menor envergadura son los responsables de la disección de la matriz campiñesa. Todos ellos tienen en común la presencia de una lámina de agua (estacional o permanente) y presentar vegetación natural asociada aunque sea con distinto grado de desarrollo. Cada uno de estos cursos de agua proporcionan a su alrededor las vegas y terrazas que se caracterizan por ser terrenos de topografía muy llana y presentar suelos de gran capacidad productiva

Las tierras de Santaella han atraído a los hombres desde sus tiempos más remotos. Documentada la aparición de éstos en torno al 150.000 a.C., su presencia se ha mantenido ininterrumpida hasta nuestros días. Campiña fértil de suave ondulación y bien regada, constituyó el solar donde se sucedieron distintos pueblos y culturas. Posee diseminados y núcleos secundarios como La Montaña (poblado de colonización), El Fontanar (caserío), La Guijarro (pago), las Huertas de Bocas del Salado (caserío) y Las Casillas del Ingeniero (caserío).

Tras esta breve sinopsis de las características físicas y humanas que distinguen la población de Santaella, se desarrollará a continuación y de forma más detallada el estudio de las variables que pueden condicionar la ordenación del territorio; del análisis ambiental pueden concluirse las áreas de mayor idoneidad física, ecológica y medioambiental para determinar en ellas proyecciones, crecimientos, usos del suelo, etc.

2.1.3.1. Encuadre geológico.

El municipio de Santaella se encuadra en la Cuenca del Guadalquivir, entre el Macizo Hespérico al Norte y las Cordilleras Béticas al Sur.

Esta depresión del Guadalquivir se individualiza durante el Mioceno Inferior constituyendo una cuenca de tipo antepaís que recepciona los sedimentos procedentes de la erosión del Macizo Hespérico y, sobre todo, de las Cordilleras Béticas.

Aparecen dos direcciones de hundimiento (Noreste-Suroeste y otra perpendicular a la anterior) que hacen que los márgenes Norte y Sur de la Cuenca sean tectónicamente muy diferentes. Al Norte, el margen es pasivo y con un simple contacto estratigráfico con el zócalo, mientras que al Sur, el contacto con las Béticas hace que el margen sea activo y sufra los avatares derivados de la formación de estas cordilleras. Además, en la mitad Norte, los sedimentos que afloran en superficie son autóctonos, mientras que en el Sur aparecen olistostromas alóctonos, del Mesozoico y Cenozoico.

La Cuenca del Guadalquivir se rellena durante el Terciario y el Cuaternario, aunque podemos encontrar materiales de otros periodos, como las margas



MEMORIA

rojas, grises, verdosas y blanquecinas del Triás, Jurásico y Cretácico.

En el Terciario, aparecen cuatro grandes tramos estratigráficos separados por discontinuidades, según la clasificación realizada por Ramón García en 1988:

- **Mioceno Inferior-Medio.**
Aparecen calizas margosas, margas y areniscas. Son materiales autóctonos, pero conforme descendemos hacia Sur de la Cuenca son sustituidos por materiales alóctonos (Olitostromas).
- **Mioceno Medio.**
Son sedimentos tipo deltaico y de playas situadas en el Sur del Macizo Hespérico, constituidos por limonitas, areniscas y arcillas y hacia el centro materiales detríticos carbonatados.
- **Mioceno Superior-Plioceno Inferior.**
Sedimentos constituidos por margas azules, limonitas, arenas y calcarenitas depositados tras una gran trasgresión marina. Estos materiales se localizan en los bordes de la Cuenca del Guadalquivir.
- **Plioceno.**
Aparecen, en los sectores occidentales, sedimentos de arenas, arcillas y limos como consecuencia de una regresión marina. Al mismo tiempo, se forman depósitos de rañas y glaciares de tipo fluvio-gravitacional.
En el Cuaternario aparecen depósitos de tipo lacustre, fluvial, coluviales, eólicos y de marismas.

Caracterización litológica.

Desde el punto de vista litológico, en las hojas 965, 966, 987 y 988 del mapa geológico de España a escala 1:50.000 correspondientes al municipio de Santaella encontramos los siguientes materiales:

Cuaternario

Conglomerados, gravas, arenas y lutitas en las cinco terrazas de la Cuenca del Guadalquivir.

Se han localizado cinco niveles de terrazas constituidas por conglomerados poligénicos de caliza y cuarcita.

Estas terrazas presentan diferentes alturas, que a continuación se detallan:

- terrazza 1ª: a 40 metros
- terrazza 2ª: a 30 metros
- terrazza 3ª: a 15 metros.
- terrazza 4ª: a 10 metros

terrazza 5ª: a 3 metros

En la última terraza, la quinta, se incluyen los aluviones recientes y los meandros abandonados en la actualidad.

Estos materiales se localizan por todo el término municipal de Santaella, bordeando la red fluvial.

Conglomerados, limos rojos, arenas y toba margosa.

Son cantos redondeados y/o aplanados de cuarcita, arcillas rojas, limos pardo oscuros, margas y caliches producidos por exudación o por la evolución de lagunas residuales. Junto con estos materiales podemos encontrar arenas de cuarzo y niveles margosos azul-verdosos con fósiles resedimentados.

Estos materiales corresponden al Pleistoceno y, posiblemente, al Plioceno, aunque no se pueden datar con exactitud. Su potencia es muy variable, en algunos pozos se alcanzan los 20 cm. y en otros casos, el espesor es casi nulo.

Se localizan en casa de Palomo, Casa de Albercón, Casa de las Monjas, en el Cortijo de los Frailes, en la Loma del Salmerón, La Montela, Cortijo del Viento, Cortijo de Fuentevieja, en el Cerro de las Mesas y en las proximidades del Arroyo del Pozo.

Arcillas arenosas con cantos de calizas y areniscas.

Estos materiales constituyen coluviones que forman orlas alrededor de las sierras y colinas de las que proceden.

Pertencen al Holoceno y se localizan en el Arroyo del Masegoso, Arroyo del Salado, Arroyo de Huerta del Fontanar, Cortijo de la Cantalineta, Arroyo del Bascón, Arroyo del Fontanarejo, Arroyo de las Pechineras y en las proximidades de los Llanos del Salado.

Conglomerado de cantos de cuarzo y cuarcita en las terrazas antiguas del Río Guadalquivir.

Estos conglomerados presentan un matriz arcillo-arenosa roja, pero se encuentran muy degradados, de tal manera que los canos se dispersan por las laderas formando una orla de coluviones. Se localizan a unos 230 metros por encima del cauce actual del Río Guadalquivir y sus características son fluviales.

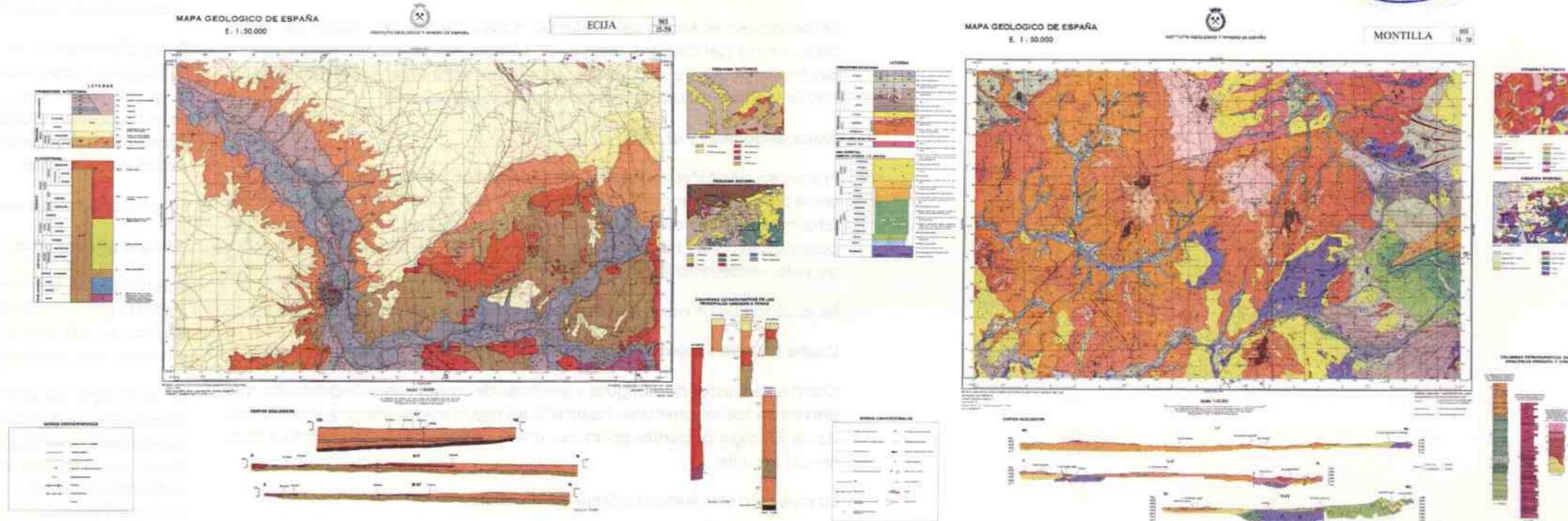
Sobre estos materiales se asientan suelos rojos parcialmente conservados y, por debajo, suele existir un horizonte de acumulación de carbonatos.

Afloran en el Cerro Esparraguera y en Los Chaparreros, en el Arroyo de Martín Gonzalo y en el Cortijo de Don Martín.

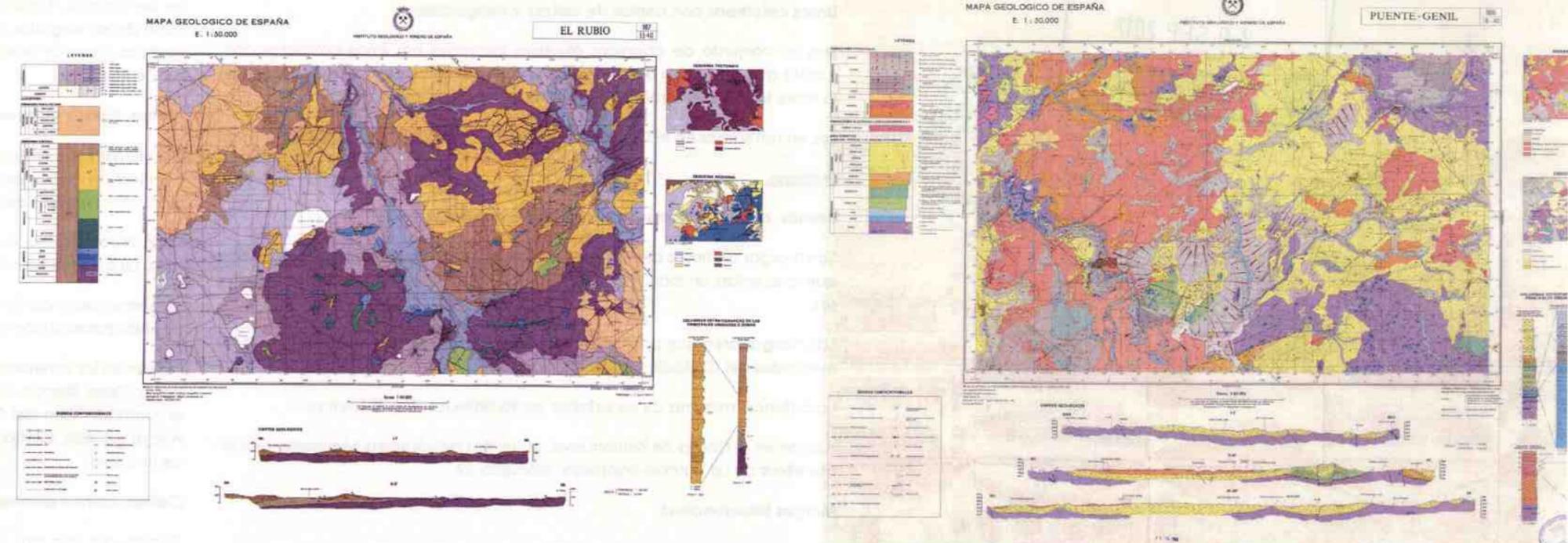
Arenas, arcillas y cantos de fondos de valle.

Son sedimentos aluviales actuales de arena y arcillas con cantos de calizas y areniscas subangulosos o subredondeados. Estos cantos son más o menos dispersos y de pequeño tamaño.





APROBADO DEFINITIVAMENTE
 20 SEP 2017
 COMISION TERRITORIAL
 DE ORDENACION DEL
 TERRITORIO Y URBANISMO
 CORDOBA





MEMORIA

La potencia de esta serie no suele sobrepasar el metro de altura.

Se localiza en el Arroyo del Fontarrón, Arroyo del Vínculo, Arroyo del Garabato, Arroyo del Cirujano, Arroyo del Salado, Arroyo del Masegoso, Arroyo del Escobillar, Arroyo de Canillas, Arroyo de Pechineras, Arroyo del Bascón, Arroyo Martín Gonzalo, Arroyo de Mirgo-Illán y Río Cabra.

limos, evaporitas y arcillas.

Aparecen depósitos de arcillas, fangos, arcillas y evaporitas en zonas donde se produce un encharcamiento temporal y, posteriormente, se desecan. Estos materiales no alcanzan el metro de espesor y en ocasiones, aparecen acumulaciones de sales con intercalaciones de lutitas laminares y/o arcillas de color verde-amarillenta.

Se localizan en un pequeño afloramiento cerca del Arroyo de Escobillar.

Costra calcárea hojosa y masiva "Dalle" con arcillas rojas en superficie.

Constituyen restos de antiguas superficies de erosión muy degradadas que presentan facies laminares, hojosas y, en algún punto, masivas (dalle o baldosa). En algunos puntos aparecen niveles calcáreos de tipo micrita y apariencia lacustre.

La potencia es inferior a los 2 metros de altura.

Afloran en las proximidades del Arroyo del Agujón, en el Cortijo del Bascón y en el Arroyo Martín Gonzalo.

limos calcáreos con cantos de calizas y margocalizas.

Son un conjunto de abanicos aluviales formados por limos calcáreos con cantos que proceden de los relieves a cuyo pie se instalan. Su potencia oscila entre los 0.5 y los 3 metros y pertenecen al Pleistoceno.

Los encontramos en el Cerro del Tablajero y en el Cerro del Castillejo.

Terciario.

Arenas, areniscas margosas y niveles de conglomerados.

Son margas arenosas blanquecinas y areniscas margosas poco consolidadas que presentan un bandeo alternando materiales más o menos margosos.

Las margas arenosas contienen fósiles del Andalucense y materiales resedimentados del Cretácico y Eoceno.

La potencia máxima de los estratos oscila entre los 30 y 40 metros.

Afloran en el Cortijo de Barrionuevo, al Sur de La Guijarrosa, Membrilla y en la carretera de La Rambla-Santaella, kilómetro 12.

Margas blanquecinas.

Las margas blanquecinas son sedimentos autóctonos depositados en el Mio-

ceno Superior. No se ven afectadas por un manto de deslizamiento, pero se encuentran discordantes y sobre formaciones alóctonas.

En los afloramientos encontramos restos fósiles: *Orbulina universa*, *O. suturalis*, *O. bilobata*, *Globorotalia acostaensis*, *G. pseudobesa*, *G. dutertrei*, *G. scitula*, *G. gr. menardii*, *G. af. praemargaritae*, *Globigerinoides obliquus*, *G. trilobus*, *G. subsaccuifer*, *Globorotalia miozea*, *Sphaeroidinellopsis subdehiscens* y *Globorotalia aff. Conomiozea*, todas pertenecientes al Tortoniense Superior-Andalucense Inferior.

Se localizan en las proximidades de La Guijarrosa.

Margas gris azuladas, a techo algo arenosas.

Son materiales autóctonos del Mioceno Superior que se encuentran enterrados bajo una formación detrítica del Cuaternario Antiguo. Su color es gris azulado en fresco y ocre-anaranjado-amarillento en alteración y se pueden intercalar con pequeños niveles de limos arenosos y arenas silíceas.

En las margas gris azuladas se han determinado: *Globigerina apertura*, *Globigerinoides obliquus amplius*, *Globorotalia miozea*, *G. scitula*, *G. obesa*, *G. pseudopachyderma*, *G. aff. Languaensis*, *Orbulina suturalis*, *Sphaeroidinellopsis subdehiscens*, *Amphicoryna scalaris*, *Laticarinina pauperata*, *Lagenodosaria hispidam K. scalaris*, *L. sublineata*, *L. monilis*, *L. raphanus*, *L. vertebralis* del Tortoniense Superior-Andalucense.

Afloran en el Arroyo de la Membrilla, Arroyo del Fontarrón, El Mármol, en el Cortijo del Hospital, en el Cortijo de la Culebrilla, en las proximidades del Arroyo del Vínculo, Casa de Garabatillo, Cerro de la Atalaya, Vista Hermosa, Casa de las Veguillas, Cerro Blanco, Cerros de la Catalineta, Fuente de Matavacas, Casa de Moreno, Cortijo La Felipa y en las proximidades del Cortijo de Correaduras.

Arenas, limos y margas amarillas con intercalaciones de calcarenitas.

Constituyen una alternancia de arenas homométricas con niveles margosos y limosos en las que en ocasiones aparecen intercalados paquetes decimétricos de areniscas cementadas.

Están afectadas por encostramientos y karstificaciones y cubiertas por suelos rojos. La potencia alcanza los 50 metros.

Contienen abundantes restos fósiles como *Ammonia*, *Elphidium*, *Globigerinoides elongatus*, *Globorotalia mediterranea*, *G. margaritae* y *G. crassaformis*.

Afloran en las inmediaciones de las Ventas, Cerro de la Atalaya, Cortijo de La Vega, Cerro Blanco, Fuente de la Mina, Ermita del Valle, Cerro del Valle, En el Fontanar, Vero del Castillejo, Cortijo del Serrano, en las proximidades del Arroyo Agujón, Cortijo de Correaduras, Cortijo de La Higuera y en el Cortijo de la Calva.

Calizas, calizas arenosas, areniscas, margas y arenas.

Constituyen una serie muy fracturada y con pliegues muy apretados y cambios bruscos de buzamiento.



COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

