



MEMORIA

Colada de Villargallegos.

Sale del pueblo y se dirige al Sur según se indica en la Clasificación a que se refiere esta modificación pero finaliza al llegar a su empalme con la vereda de la Rambla a Estepa, despues de haber cruzado el río Monturque o de Cabra y atravesar en línea recta, con dirección Suroeste las tierras del cortijo el Donadio. Hace el indicado empalme yendo como divisoria entre los cortijos de la Dehesilla y las Islas Bajas.

La situación del abrevadero (503) que le da nombre es exactamente a unos cuatrocientos metros del asiento de la casa de Villargallegos Alto, frente a la vuelta que da la colada hacia la izquierda.

En Villargallegos Bajo existe un pequeño Descansadero a la derecha de la colada al pasar la vereda de Ecija a Lucena y esta limitado por estas dos vías pecuarias el río Monturque.

Abrevadero de la Culebrilla.

En la vereda de Ecija a la Rambla, existe un Abrevadero denominado de la Culebrilla (504) que aunque no figura en la descripción que se hace de dicha vía pecuaria en la Clasificación actualmente vigente, se incluye en esta Adición por haberse podido comprobar su existencia.

Esta situado en el centro de la vereda y proximamente hacia la mitad del trayecto comprendido entre el arranque de la vereda de Sevilla (junto a la carretera del Portichuelo a la general de Sevilla) y el asiento del cortijo de la Culebrilla en el espacio de terreno de la citada propiedad que queda partido por la expresada carretera y a la izquierda de la misma.

La vereda continua con dirección al Este, para pasar junto a la casa, que deja a la derecha, y sigue en dirección al Abrevadero de las Membrillas, según se describe en la actual clasificación.

Vereda de Málaga.

Entra en este término procedente del de Montalban por el paraje de los Llanos del salado al cruzar el arroyo denominado de las Pechineras e inmediatamente se le separa por la derecha la vereda de los Vinateros.

Toma dirección al Sur, entre terrenos del cortijo de la Puerca Alta. Cruza la vereda de Santaella a Aguilar y continua por ambos lados por tierras de la misma propiedad antes citada, hasta que por el lado derecho se encuentra el olivar del cortijo de la Puerca Baja continuando por la izquierda la misma anterior.

Despues entra por la derecha el Olivar de Zamacón y por la izquierda terrenos del cortijo Padres de la Cañada.

Habiéndosele unido por el lado derecho la vereda del Pescador, llamada del Algibejo, sigue hasta llegar a cruzar la vereda que lleva de Ecija a Lucena junto a la Venta de Buey Prieto y siguiendo con dirección Sur llega al río Monturque y sale de este término municipal.

Le corresponde una anchura legal de veinte metros con ochenta y nueve

centímetros, equivalentes a veinticinco varas y tiene una longitud aproximada de siete kilómetros.

Vereda de Santaella a Aguilar.

Sale del pueblo por la calle del Valle y va con dirección a la ermita del mismo nombre, dejando a la derecha el Molino Alto. Cruza la redonda del pueblo por la cual va la vereda Mohedana y deja por la izquierda tierras de Rafael Ruiz. Se separa por la derecha el camino de la Penosilla y poco despues el camino de la Ermita y continua entre olivares del predio Tablajeros por la izquierda y olivar del Molino del Valle por la derecha.

Deja a la derecha el Cerro del Valle y entra en terrenos de la Catlineta y predio de Majadillas hasta llegar a derecha e izquierda las tierras de la Cata-lineta. Entra en parcelas del cortijo Fontanar y deja por la derecha la casilla de Eugenio.

Cruza despues la vereda de la Rambla a Estepa y entra en terrenos del cortijo Canillas dejando por la derecha el olivar de dicho cortijo denominado del Cerro del Castillejo frente al cual se seoara por la izquierda la vereda de los Vinateros y poco despues sale por este mismo lado el arroyo de Canillas.

Continua con dirección Sureste llevando por la derecha el mencionado olivar y por la izquierda tierras del mismo cortijo, hasta cruzar el arroyo del Escobillar o del Mingo-Illan, entrando por la derecha terrenos del cortijo Puerca Alta.

Así llega a la vereda de Malaga y despues de cruzarla se entra en la propiedad del cortijo Puerca Alta, atravesando el arroyo de las Pechineras y continuando con la misma propiedad llega a la carretera de la rambla a Puente Genil para cruzarla y entrar a ambos lados con el olivar de El Brillante, llegando a la divisoria de este término municipal con el de Montalban y penetrando en este ultimo por la Tinajita o Fuente del Soto.

Le corresponde una anchura de veinte metros con ochenta y nueve centímetros, equivalentes a veinticinco varas y tiene una longitud aproximada de nueve kilómetros.

Vereda de los Vinateros.

Parte de la vereda de Santaella a Aguilar, frente al olivar del cortijo Canillas, Cerro del Castillejo con dirección Noreste. Cruza el arroyo de Canillas y va entre tierras del expresado cortijo hasta cruzar el arroyo del Escobillar o Mingo-Illan y entra en parcelas del LLano de Canillas buscando la divisoria del termino municipal de Montalban en la confluencia del arroyo de las Pechineras con la vereda de Malaga y continua por dicho termino para cruzarlo y dirigirse al Descansadero de Malabrigo, situado en término de Montilla.

Le corresponde una anchura legal de veinte metros con ochenta y nueve centímetros (25 varas) y tiene una longitud aproximada de dos kilómetros y medio.





MEMORIA

Vereda de Ecija a Lucena.

Entra en este término municipal procedente del de Ecija unida a la carretera de Ecija a Puente Genil (que le sirve de eje) por el paraje de las Huertas de las Bocas del Salado.

Cruza el arroyo de ezste mismo nombre y entra en el olivar de la Prensa donde se le separa por la izquierda la colada de las Huertas y continua por la expresada carretera hasta la terminación del Olivar punto por donde se aparta la carretera, que tuerce hacia el Sur.

Continua la vereda con dirección al Este, entrando en terrenos de la Montaña y despues en los del cortijo de El Viento.

Cruza la Reguera del Cuadrejón y sigue por tierras de las Mesas; hasta llegar a la colada de Fuente Vieja o de la Molina continuando por terrenos del cortijo Fuente Vieja.

Deja por la derecha el Cerro de los Castillejos y prosigue hasta entrar en terrenos de Calderón Bajo, hasta llegar a los del cortijo Villargallegos Bajo, continuando por la derecha las tierras de la Venta de Castilla.

Llega a la colada de Villargallegos y la atraviesa para cruzar poco despues el arroyo del Bascón en terrenos del cortijo el Donadío, siguiendo por esta propiedad hasta llegar a las tierras del Acebuchar y despues las del cortijo de la Felipa.

Continua luego dividiendo las tierras de la Felipa que quedan a la izquierda y las de la Dehesilla que quedan a la derecha, yendo a cruzar la vereda de la Rambla a Estepa para entrar en tierras del cortijo Martín Gonzalo. Cruza el arroyo de este mismo nombre y atraviesa por el Cerro de la Cueva o de los Chasarrros del Mingo-Illan, llevando por la izquierda el cortijo de Mingo-illan y por la derecha las tierras del Zahornil.

Así cruza la carretera de Puente Genil y continua hasta llevar por la derecha el olivar de Zamacón y por la izquierda el olivar de la casilla de Serrano, entrando despues a ambos lados el Zamacón.

Cruza la vereda de malaga, dejando la Venta de Buey Prieto a la derecha y poco despues de este término municipal.

Le corresponde una anchura legal de veinte metros con ochenta y nueve centímetros, equivalentes a veinticinco varas. Su dirección es de Oeste a Este y su longitud aproximada dentro del término es de unos diez y seis kilómetros.

Colada al Abrevadero del Hospitalito y a la Carlota.

Da comienzo en la misma plaza y sale por el camino del Pilón, con dirección Oeste dejando a la derecha el Descansadero-Abrevadero del Pozo Techado.

Toma en un corto trayecto la vereda de Santaella a Ecija y enseguida se separa de ella por la derecha con dirección al Norte dejando por la izquierda el Tejar de Pacheco y por la derecha las laderas de la Viña Vieja o de la

Matilla. Continua llevando por la derecha el olivar de la matilla y el paraje de Fuente Estaca por la izquierda.

Entra en terrenos del cortijo Los Baños y se separa por la derecha el camino de la Muela y despues por el mismo lado el camino de Los Baños, llegando a la carretera de Ecija a Montilla por el kilometro diez y siete y cruzando el arroyo Salado por el Puente, se separa de la carretera por la derecha entrando en terrenos del Hospitalito, llegando poco despues al Pozo Abrevadero (505) de este nombre, donde existe un pequeño Descansadero de unos doscientos metros cuadrados.

Continua la colada con dirección Noroeste, llegando a la carretera antes citada para cruzarla y seguir en línea recta atravesando el arroyo Tempañales hasta volver a tomar la carretera entre los kilometros 19 y 20 y seguir por ella hasta llegar al 22, por donde se separa nuevamente dejandola a la izquierda y cruzando el arroyo del Pozo sigue por tierras del cortijo la Culebrilla que continúan por la izquierda y entran por el lado derecho los terrenos de Barrionuevo.

Llega a la vereda de Ecija a La Rambla y cruzandola sigue por las mismas propiedades hasta cruzar la vereda de Sevilla y entrar en tierras del cortijo Maltrapillo por ambos lados. Prosigue entre olivar de las Monjas que deja a la izquierda y el olivar del Albercón que queda por la derecha, hasta entrar con el olivar del Escarramal a ambos lados y tomando la divisoria de este término municipal con el de la Carlota llega al vertice de la jurisdicción, penetrando en el vecino término citado.

Le corresponde una anchura de ocho metros y tiene una longitud aproximada de catorce kilometros.

Colada del Camino de las Huertas.

Sale del pueblo por el Arenal, a las posadas, dejando a la derecha el Grupo de Viviendas Cervantes. Queda tambien en este lado el Molino de las Huérfanas y continua por los Callejones dejando a la izquierda la Viña de Talajo y poco despues las Canteras por la derecha deja el predio del Pilón.

Por este lado derecho, se aparta un ramal de seis metros de anchura que conduce a la Fuente-Abrevadero del Pilón, situado junto a la vereda de Santaella a Ecija.

Continua la colada con dirección Oeste, llevando paralela a la derecha el arroyo de la Fuente separandose por este mismo lado el camino de Gujarrillo o de la Carlota y prosigue hacia el Suroeste por el predio Curiel hasta cruzar el arroyo de Nacar, habiendo entrado en terrenos del cortijo Porretal parcelado por el Instituto Nacional de Colonización.

Sigue en un buen trayecto entre estas parcelas y llega a terrenos del cortijo Mazarro y cruzando el arroyo de los Saladillos, continua con igual dirección hasta entrar en terrenos del Mazarrillo. Pasa despues por tierras de El Palomar y más adelante entra por la derecha la parcela Salmerón y por la izquierda el cortijo de El Viento.

Penetra luego en terrenos del cortijo Porravana y continua para llegar a los





del cortijo la Montaña y cruzandolos entra en la propiedad del Pedernías, hasta llegar al olivar de la Prensa y empalmar con la vereda de Ecija a Lucena.

Le corresponde una anchura de ocho metros y su longitud aproximada es de unos diez kilómetros.

Colada de Fuente Vieja.

Sale del Arenal, dejando a la izquierda las Posadas y despues el predio Viñas Viejas y por la derecha el olivar del Posito.

Se separa por la izquierda el camino del Molino y a continuación queda por este lado el predio del Molino de Viento.

Entra por la derecha los terrenos de las Canteras y por la izquierda las Hazas del Aguilillo quedando el Abrevadero (506) de este nombre en la parte derecha.

Continúa entre el predio Nacar, a cruzar el arroyo y entre en tierras del cortijo el Machuelo, hasta llegar a las parcelas del predio Bujeos.

Sigue en la misma dirección Suroeste y entra en tierras del cortijo Fuente Vieja yendo por ellas en un largo trayecto. Cruza el arroyo de los Saladillos y dejando a la izquierda el Abrevadero de Fuente Vieja (507) continúa hasta entrar en los terrenos del cortijo las Mesas.

Cruza la vereda de Ecija a Lucena, continúa por las Mesas y en seguida entra en tierras de las Yegüerizas en las que cruza el río Monturque o de Cabra por el sitio donde se separa hacia la izquierda el camino que va a la casa del cortijo Cabeza del Obispo y torciendo la colada a la derecha para entrar en terrenos del expresado cortijo y llegar a carretera de Ecija a Puente Genil. Cruzada esta se dirige al Molino denominado la Molina junto al río Genil, en el límite del término municipal.

Le corresponde una anchura de ocho metros y tiene una longitud de nueve kilómetros aproximadamente.

Vías Pecuarias que se declaran necesarias con sobrante enajenable.

Vereda de Santaella a Ecija.

Da comienzo en la vereda Mohedana frente al sitio por donde se aparta el camino de la Rambla al Norte del pueblo, toma dirección Suroeste, dejando a la derecha los lavaderos de la Mina y por la izquierda terrenos de Antonio Toro Granados; sigue la Ermita del Santo y Abrevadero de la Ermita (508) por la derecha y cruza el arroyo de Fuente dejando a este mismo lado la Huerta del Santo y por la izquierda las laderas del monte del pueblo.

Sigue con igual dirección y entra por la derecha en terrenos de la Huertezuela. Se une al arroyo de la Fuente y llevandolo por el centro, deja a la derecha el Abrevadero de Pozo-Techado y se entra en el Descansadero de las Huertas de Pozo-Techado (509), que se declara innecesario y enajenable en toda su extensión conservando unicamente el espacio necesario junto al Abrevadero para que este pueda ser utilizado. Dicho descansadero tiene los

siguientes límites: por el Norte, laderas del Cerro Matilla; Sur colada del Hospitalito; Este, laderas del cerro de la Picota y Oeste, confluencia de la Colada del Hospitalito con la vereda que se describe.

Continúa esta vereda con dirección a Ecija y deja por la derecha terrenos propiedad de Manuel Sarcia Muñoz donde se separa con dirección al Norte la Colada a que se ha hecho referencia anteriormente. Sigue por este lado el tejero de Pacheco, y Hazas del Ruedo y por la izquierda queda la Huerta del Lino y la Fuente Abrevadero del Pílon (510) con el ramal que sale hacia el Sur al encuentro de la Colada de las Huertas.

Continúa despues ambos lados las Hazas del Ruedo, hasta entrar en el cortijo el Porretal, despues de haber cruzado el arroyo de la Fuente y el camino de la Carlota. Sigue por tierras del Porretal y cruzando el arroyo del Nacar primeramente y despues el arroyo del Salado por un puente, entra en tierras del cortijo Mazarro, dejando la casa a la izquierda; sigue luego entre tierras del Mazarrillo y deja también a la izquierda la casa de este cortijo.

Cruza el arroyo Cabañas y entra en terrenos de la Saladilla y continuando por ellos, se le aproxima por la izquierda el arroyo del salado. Deja a la derecha las tierras de los Frailes y entra despues a ambos lados el cortijo Salmerón. Llegan por la izquierda las tierras del cortijo Porra-Vana y a continuación por este mismo lado las del cortijo la Montaña, quedando por la derecha los terrenos de las Peñuelas.

Entra en terrenos de Pedernías y cruza el arroyo de las Peñuelas dejando por la derecha el Cerrete del mismo nombre, y por último va entre los Silillos por la izquierda y Valsequillos por la derecha, a cruzar el arroyo del término y sale de la jurisdicción de Santaella, continuando por la de Ecija a la provincia de Sevilla.

Le corresponde una anchura legal de veinte metros ochenta y nueve centímetros equivalentes a veinticinco varas y será reducida a ocho metros quedando el resto declarado como sobrante enajenable.

Lleva dirección al Oeste y tiene una longitud aproximada de nueve kilómetros.

Vereda del Pescador o del Algibejo.

Sale del pueblo por la carretera de Puente Genil entre olivares del Cerro del Valle, dejando a la derecha e izquierda el pago Jardín al llegar al predio Rosqueras se separa por la izquierda de la carretera continuando por olivares de este predio y dejando por la izquierda el Cerro de la Cueva.

Entra en terrenos del cortijo "La Felina", donde existió el Peñón del "Algibejo", y dejando a la izquierda la casilla de este nombre o del Muñeco, continúa a cruzar el camino de Los Molinos.

Atrevia después la Vereda de La Rambla a Estepa por el sitio donde la cruza el arroyo del Bascón y entra en el olivar del Fontanarejo. sigue por tierras de las "Uvadas" hasta entrar en terrenos de "Mingo-Illán" y cruzando el arroyo de este nombre o de La Puerca continúa su dirección para pasar entre las dependencias de la casa de campo de "Mingo-Illán".

APROBADO DEFINITIVAMENTE

20 SEP 2017



COMISION TERRITORIAL
DE ORDENACION DEL
TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA





MEMORIA

Prosigue por la propiedad últimamente citada hasta llegar al olivar del "Zamacón" y cruzando el arroyo del Agujón, continúa hacia la Vereda de Málaga, terminando su recorrido al encontrarse con ella.

Le corresponde una anchura legal de veinte con ochenta y nueve centímetros equivalentes a veinticinco varas y será reducida ocho metros quedando el resto declarado como sobrante enajenable.

Lleva dirección Sureste y tiene una longitud aproximada de nueve kilómetros.

Vereda Mohedana.

Está descrita en la actual Clasificación en la cual queda considerada como necesaria; no obstante, y atendiendo a las mejoras establecidas en el trozo comprendido entre la Vereda de Ecija a La Rambla y la Vereda de Sevilla, y también atendiendo a que el tránsito de ganado es escaso, ya que en la actualidad se realiza indebidamente por el estrecho camino que va de "La Membrilla Alta" a la "Cruz del Negro", con motivo de estar interceptado el verdadero paso de la Vía Pecuaria, con las intrusiones a que se refieren las mejoras anteriormente citadas se reducirá su anchura a diez metros (10 mts) en el trayecto comprendido entre las dos Veredas citadas, declarando el resto como sobrante enajenable, que será parcelado con arreglo a lo dispuesto en el Decreto-Reglamento de Vías Pecuarias de 23 de Diciembre de 1.944 (Boletín Oficial del Estado de 11 de Enero de 1.945), y quedará restituido el tránsito de ganados por el paso que legalmente le corresponde.

Vereda de la Rambla a Estepa por la Dehesilla (último trozo).

Esta descrito este trozo en el apartado a) del presente Proyecto de Adición y se refiere a la parte de la misma vereda, comprendida desde el Descansadero-Abrevadero de la Higuera, hasta entrar en el término municipal de Estepa.

Atendiendo a la mejora establecida con el olivar de Santa Margarita por cuyo trayecto esta interceptado totalmente el paso y también a la escasa necesidad del mismo, se declara como necesaria con sobrante y será reducido el hacer el deslinde, a ocho metros de anchura enajenándose legalmente el resto.

2.2.1.2. Dominio Público Hidráulico.

Ley 29/1985, de 2 de Agosto, de Aguas; y Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril, por el que se aprueba el reglamento de Dominio Público Hidráulico, por el que se regula el dominio público hidráulico, del uso del agua y del ejercicio de las competencias atribuidas al Estado en las materias relacionadas con dicho dominio en el marco de las competencias delimitadas en el artículo 149 de la Constitución.

Según esta Ley constituye el dominio público hidráulico del Estado:

- 1 Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.

2. Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
3. Los lechos de los lagos y lagunas y de los embalses superficiales en cauces públicos.
4. Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

El término municipal de Palma del Río es recorrido por dos cauces de gran importancia en Andalucía: los ríos Genil y Guadalquivir, y se encuentra afectado por los acuíferos del Altiplano de Ecija, el carbonatado de Sierra Morena y el aluvial del Guadalquivir.

En dicha Ley se establecen las siguientes afecciones para las márgenes de los ríos en toda su extensión longitudinal:

Zona de servidumbre de 5 m de anchura para uso público con los siguientes fines:

1. Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce
2. Paso para el ejercicio del actividades de pesca fluvial.
3. Paso para el salvamento de personas y bienes.
4. Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de estas zonas podrán sembrar y plantar especies no arbóreas que no impidan el paso, pero no podrán edificar sobre ellas sin obtener la autorización del organismo competente.

Zona de policía de 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir de la línea de cauce, en los ríos, en éstos quedan regulados las siguientes actividades:

1. Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
2. Las extracciones de áridos.
3. Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
4. Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

Cualquier obra, trabajo o actuación en la zona de policía precisará de la pertinente autorización administrativa del organismo de cuenca que será independiente de cualquier otra autorización de deba ser otorgada por los distintos órganos de la administración pública. Asimismo toda actuación que provoque contaminación o degradación del dominio público y en particular del vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales requerirá autorización administrativa.





2.2.1.3. Carreteras.

Ley 8/2001, de 12 de Julio, de Carreteras de Andalucía, que regula el dominio público viario de la red de carreteras de Andalucía, determinando su titularidad y estableciendo los procesos de planificación, proyección, construcción, financiación, conservación y explotación del mismo, así como las normas sobre su uso, protección y defensa. Las carreteras que discurren por el término municipal pertenecen a la red principal y en concreto a la red intercomarcal, cuya titularidad es autonómica y son la A-455, A-444, A-431. La red secundaria se compone de la red comarcal y la red local, dependen de la Diputación y la integran la CO-132, CO-A-371, CO-V-1211, CO-A-1372 y CO-V-1321.

Las protecciones de las carreteras se establecen en cuatro zonas, regulándose para cada una de ellas obras, actividades y usos. La zonificación anteriormente referida es la siguiente:

Zona de dominio público adyacente constituida por dos franjas de terreno paralelas a la carretera de 8 metros de anchura en vías de gran capacidad, y de 3 metros en las vías convencionales, medidos desde el exterior de la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

Zona de servidumbre legal consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de las carreteras delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en las vías de gran capacidad y de 8 metros en las vías convencionales, medidas sobre las citadas aristas.

Zona de afección constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas exteriores a las aristas de la explanación a una distancia de 100 metros en vías de gran capacidad y de 50 metros en las vías convencionales de la red principal y de 25 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

Zona de no edificación constituida por dos franjas de terreno paralelas a la carretera delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de 100 metros en las vías de gran capacidad, de 50 metros en las vías convencionales y de 25 metros en el resto de las carreteras medidos desde las dichas aristas.

Para los caminos agrícolas y aquellas vías que destinadas al tránsito no se encuentren incluidas en las categorías definidas en la red de carreteras, establece que cuando por razones especiales se estime necesaria la protección de determinados caminos de servicio y vías de titularidad pública, la Consejería competente en materia de carreteras podrá dictar las disposiciones necesarias para la aplicación de los mismos de las normas sobre uso y defensa de las carreteras en ellas contenidas.

2.2.1.4. Transporte Terrestre.

Ley 30 de julio de 1.987 de Ordenación del Transporte Terrestre, regula el transporte por carretera y en concreto, realiza una nueva regulación del transporte ferroviario, sustituyendo a toda la legislación parcial y antigua que afectaba a los ferrocarriles. En el Título VI Capítulo VI, art. 168 establece que son "aplicables a los ferrocarriles, las normas y disposiciones relativas al uso y defensa de las carreteras que tenga por objeto:

Apartado b" las limitaciones impuestas en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril, según sean zonas de dominio público, servidumbre o afectación, comenzándose a contar la correspondiente distancia, a partir de los carriles exteriores a la vía".

Salvo indicación expresa consignada reglamentariamente o en el título concesional, los ferrocarriles se asimilan a estos efectos al régimen que rija para las autovías.

Las zonas de afección establecidas para las carreteras, y en concreto las distancias para las autovías son:

- Zona de dominio público constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m de anchura.
- Zona de servidumbre correspondiente a dos franjas de terreno a ambos lados de las vías delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a los carriles exteriores de las vías a una distancia de 25 metros.
- Zona de afección constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de la vía delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a los carriles exteriores a una distancia de 100 metros.

Línea límite de edificación a ambos lados de la vía constituida por dos franjas de terreno paralelas a la misma delimitadas interiormente por las vías y exteriormente por dos líneas paralelas a los carriles exteriores de las vías y a una distancia de 50 metros, queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación.

No obstante, en la aplicabilidad general del régimen relativo a las carreteras definido anteriormente, se podrá establecer reglamentariamente las modificaciones o adiciones que resulten precisas para adaptarse a la especial naturaleza o a las diferentes necesidades del transporte ferroviario.

Por las especificidades técnicas de los ferrocarriles de alta velocidad, la zona de afección del AVE Córdoba-Málaga que atraviesa el término municipal, queda claramente delimitado por la valla trazada paralelamente a la línea y que se levanta como una barrera infranqueable en el territorio.





MEMORIA

2.2.1.5. Reglamento de Alta Tensión.

Reglamento de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1.968, que establece la prohibición de la plantación de árboles y la construcción de edificios e instalaciones en las proximidades y proyección de las líneas eléctricas, cuya distancia se calcula en base a los kilovoltios que transporta la línea.

2.2.1.6. Patrimonio Histórico.

El término municipal de Santaella se halla muy bien ubicado dentro del panorama campiñés cordobés y más aún si consideramos el período ibero-romano. Su proximidad al río Genil, y en menor grado al Guadalquivir y al Guadajoz, le resulta muy favorable sobre todo teniendo en cuenta que los dos primeros ríos eran navegables en época romana.

Tal vez por esto la región fue desde tiempos muy remotos zona de transición en la que convergieron las más diversas culturas, estando bien poblada desde el Paleolítico. Se abandonaron algunos yacimientos con el paso del tiempo pero en otros, como La Camorra de las Cabezuelas, se puede apreciar una amplia secuencia cronológica, aunque algunos periodos están más documentados que otros.

Prehistoria.

Existe una amplia y variada documentación sobre la prehistoria y también periodos posteriores del término de Santaella.

Los materiales prehistóricos más antiguos que se han encontrado en el término son piezas de cuarcita, como cantos trabajados, denticulados, muescas, truncaduras, etc. aparecidas en La Matilla y Yegüerizas que junto a los muy buenos ejemplares de bifaces y hendidores en sílex, del Achelense, configuran las industrias del Paleolítico Inferior en esta zona.

El Paleolítico Medio se presenta como un período algo menos abundante, pero igualmente se encuentran buenas industrias musterienses con raederas y denticulados, en La Mitra y la Junta de los Ríos, entre otros puntos. El escaso número de individuos que integraron estas comunidades y el profundo laboreo de la Campiña hacen que sea difícil la localización de mayor cantidad de datos.

Se trata de talleres al aire libre en que los neanderthaloides campiñeses dejaron abundantes restos de lascas, subproducto de la elaboración de sus utensilios. Fragmentos desechados de una industria preferentemente itinerante y cuyos ejecutores habrían de desplazarse portando la materia prima, dada la ausencia de sílex en la zona, dejando el testimonio de una ocupación circunstancial.

Cabe la posibilidad de la existencia de Paleolítico Superior en la zona si bien los materiales hallados son muy escasos por el momento y además se ha encontrado ese material mezclado con el de otras épocas ya que son hallazgos superficiales.

No existe constancia, hasta el momento, de la presencia en el municipio de Santaella de Epipaleolítico y Neolítico.

Posteriores al Neolítico aparecen las Edades del Cobre y del Bronce. Los términos Calcolítico, Eneolítico, Bronce pleno, etc. hacen referencia a una línea evolutiva cuyo denominador común es el trabajo del metal.

Como sucede en casi toda la Campiña, el Calcolítico aparece en el municipio de Santaella con singular brillo y en numerosos puntos como son Camorra de las Cabezuelas, La Mitra, La Matilla, etc. han aparecido materiales de esta cultura que van, desde los utensilios metálicos como puntas de tipo "Palmilla" o de tipo pastora y puñales de lengüeta, a objetos de sílex como elementos de hoz o bien molinos de mano o brazaletes de arquero en piedras duras.

Hay que señalar que en la Campiña no existen yacimientos cupríferos; sin embargo, y a pesar de la ausencia de filones metálicos, se ha documentado en la zona la presencia de las primeras manufacturas de cobre. Supone este hecho, la definitiva incorporación de la Campiña al incipiente fenómeno urbano de la Prehistoria peninsular.

Las cerámicas son las típicas y características del momento: platos de borde engrosado, cazuelas carenadas, vasos ovoides o globulares, todos ellos carentes de decoración.

Actualmente se sabe que toda la Campiña de Córdoba constituyó un importante foco humano durante las fases prehistóricas de la Edad del Cobre y Edad del Bronce. Y dentro del contexto campiñés, el término de Santaella supone un eslabón decisivo cuyo conocimiento ha constituido una auténtica novedad para la investigación.

Aunque no se han realizado excavaciones arqueológicas, lugares como Camorra de las Cabezuelas, La Matilla, La Mitra o el Cortijo de las Mesas, por sus peculiares características o por los hallazgos en ellos encontrados se pueden considerar como poblados.

La Camorra de las Cabezuelas constituye un yacimiento excepcional, del que lo más llamativo son las cerámicas a torno iberromanas y romanas. Sin embargo existe documentación que prueba la ocupación de este lugar desde la Edad del Bronce, probablemente no interrumpida hasta su abandono definitivo.

En las inmediaciones de "Camorra", en terreno de las Cabezuelas y de Canteruelas aparecen hachas pulimentadas de diorita que parecen corresponder a un incipiente núcleo de ocupación que se ubicaría en las cotas más elevadas de la acrópolis que constituye este yacimiento.

Procedentes de este yacimiento se han estudiado objetos metálicos característicos. Se trata de una pequeña daga y unas puntas de flecha, realizadas en falso bronce o cobre arsenical. La daga tiene algo más de 13 cm., pertenece a la tipología de "lengüeta" y tiene pedúnculo para el empuñadura. Las puntas de flecha corresponden a dos tipos bien característicos.

El conjunto más numeroso del lote está integrado por ocho ejemplares de las





conocidas como "tipo Palmella", por el yacimiento epónimo de la desembocadura del Tajo. Las otras cinco son de pedúnculo y aletas.

En el casco urbano de Santaella, se extrajo un lote de material campaniforme muy bello e interesante compuesto por tres vasos con pie (los llamados fruteros), todos ellos con decoración interior en el borde, un pequeño cuenco semiesférico decorado en su interior con pequeños soles y un puñal de lengüeta, elementos muy característicos de una tumba del Calcolítico Pleno. Estos hallazgos realizados en el propio casco urbano han aparecido en el paraje de "La Sendilla", muestra del núcleo de población que se asentó en la colina noroccidental de Santaella.

La Sendilla y la Camorra de las Cabezuelas constituyen las dos primeras sociedades urbanas de la Prehistoria santaellana; no obstante se trataría de comunidades de muy reducido número de individuos, que ocuparon las tierras inmediatas a estas dos colinas.

Pero el hallazgo más espectacular de todo el término ha tenido lugar en una pequeña colina situada a unos 3 km. al sur de Camorra de las Cabezuelas, en los terrenos del cortijo de La Calva. Se trata de una tumba colectiva del tipo llamado cueva artificial, que es un caso prácticamente único en la geografía provincial.

Encontrada de forma casual durante unas obras agrarias fue intervenida científicamente. Se trata de una estructura subterránea excavada en las margas de base. Se ha conservado prácticamente intacta la zona interior de esta cueva artificial, sin otro deterioro que el producido por el tiempo, que ha borrado una gran parte de la pintura roja que cubría sus paredes, caso verdaderamente excepcional.

Tiene forma abovedada, excavada a muy poca profundidad y presenta una especie de aristas de trazado meridiano que inscriben unos nichos laterales, rebajados en la misma roca, en número de cuatro, de abertura rectangular o en arco, y un enterramiento directamente situado sobre el suelo. De planta ligeramente oval, tiene 2,85 m. y 3,50 m. de diámetros en la base y una altura interior de 1,90 m.

Inmediatamente al hallazgo parece ser que comenzó un desalojo total de los ajuares que acompañaban a las inhumaciones. Sin embargo se consiguió reunir un lote abundante de materiales.

Se ha podido reunir un inventario que consiste en lo siguiente: cazuela carenada bruñida, cuenco campaniforme con decoración incisa en bandas y en zig-zag, un vaso de factura tosca y mala cocción, numerosos fragmentos de cerámica, dos puntas de flecha de cobre tipo Palmella, un puñal de cobre con empuñadura de lengüeta, una placa de arquero y siete puntas de flecha de sílex con aletas, entre otros objetos. Este ajuar fue depositado en uno de los nichos, no siendo el ajuar del enterramiento colectivo excesivamente rico.

Se trata, en conjunto, de uno de los más interesantes casos de enterramiento colectivo prehistórico al sur del Guadalquivir. La vinculación de esta necrópolis con el vecino poblado de Cabezuelas es evidente.

Poco después de los primeros metalúrgicos del sureste, comienzan a llegar a la Campiña, gente procedente del Valle Bético. Se trata de pastores itinerantes que probablemente sedentarizan intramuros del poblado de la Santaella incipiente. Esta nueva etnia trae ciertos objetos consigo; se trata, sin duda, de la artesanía conocida comúnmente como "campaniforme".

En Santaella, la localización de los campaniformes ha tenido lugar en el propio casco urbano, lo que refuerza la idea de un poblamiento muy antiguo bajo las edificaciones que ocupan las zonas más elevadas de la población actual.

A comienzos de los años setenta se exhumó un conjunto de piezas en el paraje denominado "Olivar del Pósito". Se trata del ajuar funerario de una inhumación que debió integrar parte de una necrópolis de la Edad del Bronce. El lote estaba constituido por tres piezas casi completas, de cerámica campaniforme de decoración incisa, un cuenco de superficie lisa, un hacha lítica y, al parecer, un arma de bronce.

Los primeros campaniformes de Santaella, junto con otros encontrados en el municipio vecino de Montalbán, forman parte de un mismo conjunto que empieza a definir la Edad del Bronce de la Campiña.

En el propio núcleo urbano actual y en sus inmediaciones se hallan vestigios de la ocupación durante el Bronce Final y el Periodo Orientalizante. La nota más destacada de la sociedad del Bronce Final es su carácter urbano.

Los cinco núcleos del Bronce Final con que cuenta el término municipal de Santaella corresponden a cuatro asentamientos urbanos Camorra de Cabezuelas, casco viejo de Santaella, La Muela y Camorra de Puerto Rubio, y un quinto, el cerro de La Mitra, difícil de precisar. Posiblemente se tratase de algún santuario o necrópolis en cuya superficie aparecen materiales cerámicos característicos de este ambiente.

En La Muela, Luis Alberto López Palomo efectuó un sondeo que reveló la existencia de las últimas fases de un poblado cuyos orígenes cabe remontar a un Bronce Final precolonial con cerámicas bruñidas, algunas de ellas con decoración pintada tipo Carambolo o Guadalquivir I. La secuencia continúa con la aparición de las primeras cerámicas a torno que marcan el inicio de la fase orientalizante del mundo tartésico.

Además de las características cerámicas grises, de engobe rojo y pintadas bicromas con motivos de bandas y círculos concéntricos, destacan varios fragmentos cerámicos decorados con temas figurativos de clara raigambre oriental. El último momento de la ocupación de La Muela parece constituirlo la plena época ibérica con cerámicas de bandas y fragmentos de ánforas iberopúnicas.

Edad antigua.

La Muela de Santaella constituye un poblado localizado a menos de 1 km. del casco urbano de Santaella. En una superficie aproximada de unas 2-3 has. Se encierran intramuros los reductos de un poblado protohistórico que ha sufrido regularmente las agresiones a sus estructuras de fortificación. La recogida total en la estratigrafía de La Muela proporcionó un inventario de





5.829 fragmentos, incluyendo las piezas superficiales de la zona excavada. Predominan los materiales correspondientes a la facies ibérica y tardoibérica.

También en La Sendilla se ha hallado cerámicas bruñidas fabricadas a mano similares a las de La Muela, algunas decoradas con botones de bronce incrustados, cerámicas grises y con decoración figurativa de tipo orientalizante. En el Cerro de La Mitra son abundantes las cerámicas grises y las de engobe rojo en tanto que de Camorra de las Cabezuelas proceden varias fibulas de tipo Bencarrón, un broche de cinturón y numerosas puntas de flecha de doble filo y arpón, materiales todos fechables en los siglos VII y VI a. de C.

En época ibérica se produce un aumento demográfico en esta zona de la provincia. Se mantienen los asentamientos de la fase anterior además de otros nuevos que inician su ocupación en esa época. Junto a los poblados existen varias necrópolis de incineración como las del Cerro de los Castillejos y la del Olivar del Pósito.

También pertenecerían a monumentos funerarios los magníficos elementos de plástica ibérica procedentes del Cerro de la Mitra, Cortijo Bascón, Camorra de las Cabezuelas, Puerto Rubio, Haza de Pacheco y Cortijo de Sahornil. Casi una veintena de toros, équidos, leones y otros animales convierten a Santaella en un núcleo de primer orden para el estudio de la escultura zoomorfa ibérica, reflejando muchos de ellos unos rasgos estilísticos que inducen a la consideración de un taller local.

La escultura en piedra constituye el exponente más espectacular y controvertido de las manifestaciones artísticas de los iberos. En la Campiña debieron existir talleres locales o al menos artistas itinerantes que llenaron los poblados y necrópolis de las esculturas que hoy se conocen.

El primer hallazgo de la plástica ibérica en la Campiña se produjo en los años cincuenta, cuando se exhumó accidentalmente, un toro echado, en las inmediaciones de Camorra de las Cabezuelas. En total existen tres ejemplares similares a los que hay que añadir alguna otra pieza desgajada, lo que constituye una evidencia de la pujanza económica y cultural del poblado de Camorra.

Las esculturas con forma de león constituyen el conjunto más llamativo dentro de la escultura ibérica santaellana. El ejemplar más completo es una escultura de pequeño tamaño conocida popularmente como la "leona de Santaella" o de "la Mitra" haciendo referencia al yacimiento en el que apareció a comienzos de los años setenta. La famosa leona data del siglo V a.C. y actualmente se exhibe en el Museo Municipal de la Villa.

Sus dimensiones son bastante menores de lo que es frecuente en este tipo de representaciones zoomorfas y la expresión de la cabeza y el cuerpo del animal también difieren levemente de lo más común en las esculturas de felinos ibéricos. Se yergue sobre sus cuartos traseros describiendo con la horizontal un ángulo de 45°.

El rasgo más destacado es el extraordinario tamaño de su cabeza, desproporcionada con el resto de la anatomía. El fuerte achatamiento del morro

es otro de los elementos diferenciadores de esta escultura cuyo estilo está dentro de la corriente general de las representaciones de leones del mundo ibérico.

El resto de la anatomía responde al mismo esquema ibérico, en cortes planos, como las patas que aparecen como algo accesorio en el conjunto general de la obra a la que el escultor ha procurado fundamentalmente dotar del aspecto terrorífico que ofrece la cabeza.

Está claro el sentido cultural de estas de estas representaciones felinas, que integraban la decoración escultórica de algunas tumbas como animales protectores del alma del difunto. De ahí su carácter antropopáico y la furiosa expresión que poseen. La "leona de Santaella" es, una prueba clara de la necrópolis protohistórica del cerro de "La Mitra".

La llegada de los primeros contingentes romanos va a determinar no sólo la aparición de materiales muebles que irrumpen en los poblados ibéricos, sino el replanteamiento del viejo urbanismo indígena. Pueden seguirse los inicios de la romanización en yacimientos como el de Camorra de las Cabezuelas, en tanto que otros como La Muela parecen abandonarse antes de esa fase. Dentro de la tradición escultórica de la Campiña se labran en época republicana un considerable número de obras que debieron de formar parte de la decoración de uno o varios edificios.

En todos los casos el material empleado es el mismo, la piedra caliza de la zona, la misma en que habían sido esculpidos los toros y leones de la época ibérica.

De La Camorra procede un relieve con dos personajes, uno masculino y otro femenino, una escena gladiatoria entre un hombre y un león y un segundo relieve con un jinete. Otra escultura con la lucha de un gladiador y un león fue hallada en el mismo núcleo urbano de Santaella, junto con una figura femenina sedente y una cabeza de niño en mármol blanco. Por último, de La Sendilla procede un fragmento de estatua colosal.

La implantación rural romana puede seguirse a partir de los restos de numerosas villas, muchas de ellas con sus correspondientes necrópolis, por lo general de inhumación. Cortijo del Guijarro, Cerro de la Atalaya, La Torre, Cortijo de Sahornil, Las Canteruelas, y Cortijo del Ingeniero son algunas de estas villas que se inician desde mediados del siglo I d. C. para perdurar hasta el Bajo Imperio, como lo documenta la frecuente aparición de terra sigillata (alfarería con grabados) clara.

A pesar de la importancia que tuvo la zona en la época ibérica no conocemos la existencia de una ciudad romana importante. Los yacimientos de El Castillejo, La Torre, Camorra de las Cabezuelas entre otros, han testificado la presencia de cerámica romana común, sigillata, tegulae (tejas), tumbas y restos de galerías de agua. Fechados entre los siglos I y III d.C. muestran una continuidad del hábitat que parece tender más hacia una distribución dispersa en pequeños núcleos humanos que hacia una aglomeración urbana. Al término de Santaella corresponde la inscripción de Sabdaeus, posiblemente un vilicus (encargado de una hacienda rústica) que murió a la edad de 53 años.



COMISIÓN TERRITORIAL
DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO
CÓRDOBA





Su proximidad a Montemayor (Uliá), San Sebastián de los Ballesteros (posiblemente Sabetum), La Carlota (Ad Aras) y Ecija (Astigi) hace innecesaria la existencia de una ciudad y apoya la creencia de un hábitat disperso muy adecuado a la fertilidad del suelo y a la excelente red de comunicaciones que tanto a través del Genil como de Porcuna permite que los productos de la zona sean comercializados con facilidad.

Edad media.

Los restos arqueológicos muestran una continuidad del poblamiento medieval en Santaella desde la época visigoda. Sin embargo las fuentes documentales mantienen un silencio total sobre esta villa hasta el siglo XII. Sus tierras pertenecieron durante la dominación musulmana a la cora de Córdoba y dentro de ella probablemente al distrito de Uliyat Qanbaniya, encontrándose próximo el límite de la cora de Rayya. Será Al Idrisi en el siglo XII quien confirme la existencia del castillo de Shantyala (actual Santaella) cuyo territorio seguirá integrado en el reino de Córdoba durante el período almohade. Su mezquita, en la ubicación de la actual iglesia parroquial, se conservará hasta el siglo XVI.

Esta localidad al igual que todos los pueblos circundantes fue incorporada a territorio cristiano mediante capitulación por las tropas castellano-leonesas de Fernando III entre febrero de 1240 y marzo de 1241. Ello permitió que los musulmanes pudiesen permanecer en sus casas y tierras conviviendo con los primeros pobladores cristianos hasta 1264 año en que con motivo de la revuelta de los mudéjares serían expulsados o emigrarían. Aunque el reparto de sus tierras se hizo inmediatamente después de la conquista es a partir del reinado de Sancho IV cuando encontramos datos sobre ello.

Es sabido, también que en la villa había núcleos menores de población como La Membrilla, La Culebrilla, la Fuente Cubierta o de Gurrumía y La Almocayta, todos ellos con dehesa propia, y constituidos probablemente como concejos aldeanos.

Santaella, cuyo concejo aparece documentado por primera vez en 1254, permanecerá en poder real hasta marzo de 1265, fecha en que Alfonso XX la dona al concejo de Córdoba a cuya jurisdicción pertenecerá hasta mediados del siglo XV. Su organización eclesiástica se llevó a cabo sin embargo antes de su anexión al concejo cordobés. Para su iglesia parroquial, perteneciente al arcedianato de Castro se aprovechó la antigua mezquita musulmana creándose también parroquias rurales con sus propios términos por el obispo don Fernando de Mesa. No existe noticia sobre la religiosidad popular.

La villa de Santaella atraviesa un periodo de inestabilidad jurisdiccional desde 1444 a 1478, reflejo de las tensiones políticas que existieron en Andalucía y Castilla en esos años, debido a los intereses de los nobles en oposición a una monarquía relativamente débil. El enfrentamiento entre don Enrique, maestro de la Orden de Santiago, y los seguidores de don Álvaro de Luna tendrá repercusión en la comarca y pueblos próximos a mediados del siglo XV.

En agosto de 1444 Santaella será donada por Juan II de Castilla a Martín Fernández Portocarrero, señor de Palma del Río, como parte del acuerdo en

el pleito por la villa de Moguer entre él y su prima María Portocarrero, mujer de Juan Pacheco, marqués de Villena. Esta transformación en señorío durará poco ya que a partir de 1451 vuelve Santaella de nuevo a su anterior jurisdicción, controlando y defendiendo la villa en nombre del concejo cordobés don Alfonso Fernández de Córdoba, señor de Aguilar.

Al Idrisi designa la villa como Shantyala y la sitúa cerca de Poley -actual Aguilar-. La describe como terreno árido, escaso en agua. No obstante su tierra negra es extremadamente fértil.

Según Juan Corominas el topónimo Santaella no deriva de ningún santo o santa (ni Helena ni Eulalia) sino de senticella (mozárabe), diminutivo de santix - espino o mata de espino - De senticella vino santiyella y después Santaella. Si esto es así, el significado de Santella sería 'lugar donde abundan las matas de espino'.

Santaella aparece como plaza de armas de Don Alfonso de Aguilar desde 1460 quedando implicada de lleno en la guerra entre Enrique IV y el infante Don Alfonso (1464-1468). El propio señor de Aguilar acapararía gran cantidad de tierras en su término desde 1467 siendo el monarca Enrique IV quien se las concede en señorío en mayo de 1469.

Las capitulaciones firmadas en junio de ese año entre la monarquía y la nobleza cordobesa para la devolución al concejo de Córdoba de las poblaciones usurpadas durante la guerra civil mencionada pondrán de nuevo a Santaella en manos del Maestre de Santiago y del Obispo de Sigüenza quienes una vez cumplido todo lo pactado sobre la destrucción de las fortalezas de varias localidades cordobesas deberían hacer lo mismo con la de Santaella. Pero como no se cumplió lo pactado, el castillo de Santaella no fue derribado. Si bien es cierto que después se arruinó, es seguramente gracias a esto que se conservan algunos restos en la actualidad.

Diversos hechos tuvieron lugar en Santaella en la octava década del siglo XV que seguía controlada por don Alfonso de Aguilar en nombre de la ciudad de Córdoba, quien había delegado la defensa de la villa en su hermano Gonzalo. En primer lugar, en 1470 una nueva confederación de la nobleza con motivo de la querrela sucesoria. Posteriormente, en 1473 la revuelta contra los conversos cordobeses. Por último, en septiembre de 1474 el asalto a la villa dirigido por el mariscal de Castilla, Diego Fernández de Córdoba, hijo del conde de Cabra, que hizo preso a Gonzalo Fernández de Córdoba -que después será conocido como el Gran Capitán- hermano de Don Alfonso, señor de Aguilar. Tomada la villa por el mariscal fue sitiada por el de Aguilar para recuperarla. En tal sitio hubo muchos desperfectos en castillo y murallas. Finalmente los Reyes Católicos apaciguaron a la nobleza cordobesa y pusieron al frente personas de su confianza. Poco después terminarían la Reconquista con la recuperación de Granada, participando Santaella en la guerra contra el reino nazarí.

La villa tenía entre 300 y 400 habitantes en 1498. En 1530 alcanzó los 450 La actividad económica y la producción durante la Baja Edad Media fue sobre todo agraria: trigo, cebada, aceite y en menor cantidad vino. La propiedad de la tierra pertenecía en su mayor parte al señorío de Aguilar aunque existía también propiedad pequeña y mediana. Se ha documentado la existencia



MEMORIA

de molinos, baños, alhóndigas (edificios públicos donde se realiza la compra y venta de trigo y a veces de otros granos y comestibles), hornos y tiendas en ese período.

- Castillo de Santaella.

En las inmediaciones del pueblo se descubren los restos de su antiguo castillo, en una escarpada ladera. Dicha fortaleza fue, quizás, la que en el itinerario de Antonino se cita con el nombre de Ad-aras, que Ptolomeo denominó Asila y Plinio llamó Sacrana o Sacrata. El Nubiense (nombre con el que se conoce la obra en la que el autor musulmán Al Idrisi hizo una descripción de la península) la llama Sant Yalla. Poseyéndola los árabes la conquistó San Fernando en 1240 resevándola para la Corona hasta el reinado de Alfonso XI que la cedió al concejo de Córdoba. Fue teniente de alcaide de esta fortaleza Gonzalo Fernández de Córdoba (después el Gran Capitán), siendo alcaide su hermano Alfonso. Sorprendido en la cama una noche por su enemigo el Mariscal de Castilla fue capturado y reducido a prisión durante tres años en el castillo de Baena. Otro alcaide de esta fortaleza fue Luis Godoy que ha pasado a la historia porque en la batalla de Lucena fue quien pren-

dió al rey Boabdil, último del reino nazarí de Granada. Del antiguo castillo sólo se conserva algún torreón y lienzos de muralla pregonando su pretérito fortaleza defensiva. Rodeado de barrancos tan sólo tenía una puerta en la parte que hoy da a la plaza del pueblo. En su interior se conservan aún los aljibes y otros curiosos detalles.

Edad moderna.

La estructura urbana de Santaella a lo largo de la Edad Moderna se articuló en torno a dos grandes núcleos perfectamente diferenciados: una zona antigua de origen medieval en el interior de un recinto amurallado y otra parte situada extramuros que abarca un espacio mayor y que a modo de un enorme arrabal corresponde a la expansión que se inicia en el siglo XV y termina mediados del siglo XVI. Destaca por su importancia la plaza, auténtico centro de la población.

La evolución demográfica de la villa presenta una serie de etapas. La primera abarca el período 1530-1580 y su rasgo más característico es el crecimiento. En medio siglo la población pasa de 450 vecinos en 1530 a 700 en el año 1580. Entre las causas de este crecimiento hay que destacar la presencia de moriscos granadinos a partir de 1569.

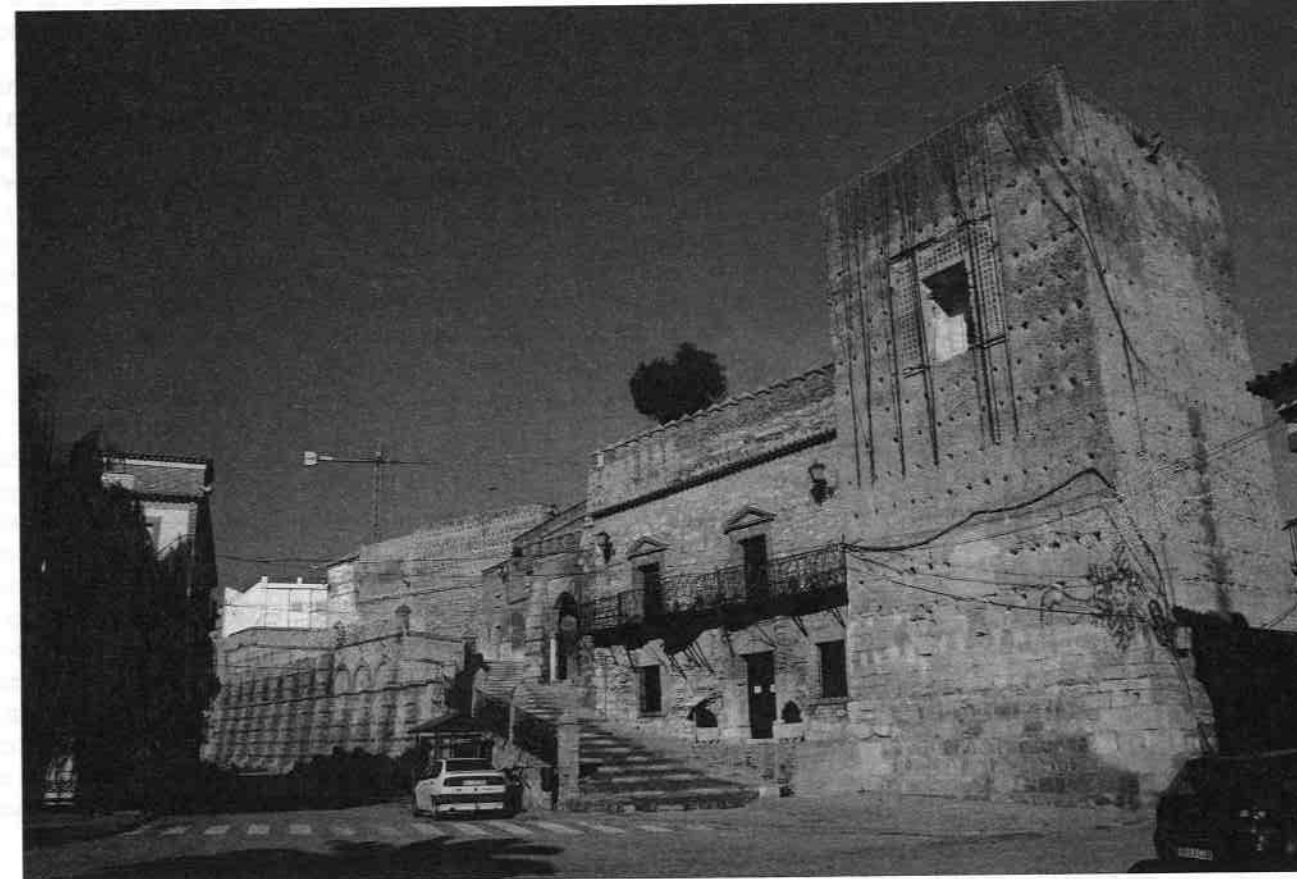
A partir de finales del siglo XVI se presenta una crisis demográfica que se agudiza con la epidemia de peste de inicios del XVII y la expulsión de los moriscos en 1610. De nuevo la peste azota la población en 1650. La caída de la población se frena a fines de la centuria pero la guerra de Sucesión vuelve mermar los efectivos humanos de la villa.

El siglo XVIII vuelve a ser época de crecimiento demográfico, alcanzando Santaella 1827 personas en 1781, 895 varones y 932 mujeres.

En el conjunto de la economía las actividades agrícolas tienen la máxima importancia. En cambio las artesanales y mercantiles están reducidas a mínima expresión. Un 90% de la extensión cultivada lo está de cereales. La superficie dedicada a viñedo va disminuyendo a lo largo del tiempo a favor del olivar.

El artesanado tiene escaso desarrollo en Santaella y sólo cubre las necesidades mínimas de la población. Los oficios más importantes cuentan con alcaldes y veedores, nombrados por las autoridades municipales que controlan y vigilan las actividades del gremio. También las actividades mercantiles están apenas desarrolladas excepto las derivadas de la comercialización de los productos del campo. La exportación de trigo y aceite constituye la actividad principal, generalmente a la provincia y capital de Córdoba, otras veces al resto de Andalucía e incluso a otras regiones.

La nobleza local está formada por unas veinte familias. Los hidalgos por lo general son hacendados labradores que poseen fincas rústicas e inmuebles en el casco urbano. El poderío económico se aúna con el político ya que monopolizan determinados cargos del gobierno municipal. También el clero constituye un núcleo muy reducido, con la particularidad de que todos pertenecen al clero secular (el que no hace los tres votos solemnes de pobreza, obediencia y castidad, en la práctica las jerarquías inferiores).



Castillo de Santaella.

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





La gran mayoría de los habitantes de Santaella pertenecen al pueblo llano, en el que distinguimos varias categorías socioeconómicas. El grupo formado por labradores propietarios, artesanos y otros sectores de las llamadas capas medias es mínimo. Por el contrario los trabajadores sin cualificar y los jornaleros son muchos. Están también presentes algunas minorías marginadas (gitanos, moriscos hasta 1610, esclavos).

La religiosidad popular ofrece variadas manifestaciones. En el conjunto de devociones locales ocupa lugar destacado la Virgen del Valle. En 1650 se nombra patrón de la villa a San Francisco de Paula. Otro indicador indudable es la pujanza de las cofradías de la villa, entre las que destacan las hermandades penitenciales: Vera Cruz, Jesús Nazareno, Santísimo Cristo de la Columna. La procesión del Corpus ofrece cada año un espectáculo vistoso cuyo centro de atracción principal es la custodia labrada en 1656 por el platero cordobés Antonio de Alcántara.

En 1569 Santaella consigue la exención de la jurisdicción de la ciudad de Córdoba. A partir de ese año el gobierno municipal está constituido por dos alcaldes ordinarios, alguacil mayor, alcaide de la fortaleza, alférez mayor y tres regidores. Desde 1649 la villa pasa a dominio señorial mediante la compra de la jurisdicción por el noble cordobés Diego de Aguayo y Godoy, nombrado Marqués de Santaella por Felipe V. Santaella quedará sujeta al señorío del marquesado hasta 1733 en el que gracias a los esfuerzos económicos del concejo la población consigue su tan ansiada independencia.

Edad contemporánea.

La actividad económica de la población santaellense se centró durante toda la edad contemporánea en la producción agrícola: trigo, cebada y, en menor medida, aceite, legumbres y hortalizas, han copado los esfuerzos de sus habitantes hasta la actualidad. Ni el monto de su producción artesanal –también centrada en la transformación agraria–, ni las actividades terciarias representaron nunca relevancia porcentual en la suma de las dedicaciones profesionales.

Las crisis agrarias jalonan su no poco agitada historia social, al menos desde los primeros años del siglo XX. En una de estas coyunturas significativas –año 1905–, la situación llegó a adquirir durante los meses de abril y mayo tales trágicos tonos que la población de Santaella en pleno unificó su voz en una desesperada petición de socorro institucional.

El conocido propagandista Gabriel Morón tuvo en dicha población uno de sus auditorios predilectos durante el crítico 1918, a pesar de que el porcentaje de simples braceros o jornaleros nunca superó por esos años al de los pequeños propietarios. El socialismo que, en principio, hubo de conformarse con un papel secundario –detrás de las corrientes sindicalistas dependientes del foco radicado en Castro del Río–, pronto fue arraigándose en la localidad hasta desplazar la influencia de los segundos.

Según Francisco Moreno Gómez en su descriptivo y útil libro *La Guerra Civil en Córdoba (1936-1939)*, Santaella ha de considerarse como uno de los casos insólitos durante los primeros años de la sublevación militar, caracterización que puede ser confirmada por diversos acontecimientos: ambiente de casi

normalidad hasta el mes de agosto de 1936, una huelga agraria prolongada antes y después del surgimiento de las hostilidades, reuniones ordinarias del cabildo municipal sin apenas referencias a los nuevos sucesos militares, ausencia –inicial– de represalias armadas, un alcalde socialista confirmado por patrullas falangistas, agasajos de los sublevados al anterior equipo municipal, posterior e inesperado fusilamiento en Córdoba del alcalde citado, etc.

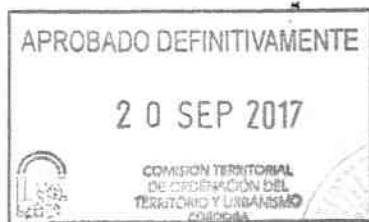
Se vivieron los años del franquismo bajo un camino marcado, sin opciones, que resultó ser el camino de la emigración para muchos. Aunque lento, el desarrollo moderno de Santaella arranca en la década de los 60 y culmina ya en la nueva democracia con los planes de regadío, cooperativas y otros proyectos de gran trascendencia social y económica para la comarca.

Salvo en las elecciones autonómicas de 1986, en las que fueron superados por IU con una escasa diferencia, el partido socialista ha sido siempre la lista más votada en Santaella, y se han mantenido en el gobierno municipal en la primera legislatura, con el apoyo del PCE; en el 83, con mayoría absoluta; y a partir del 87, con el apoyo del PP.

Con carácter puntual afecta al término municipal de Santaella la normativa aplicable a Patrimonio Histórico: Ley 16/1985, de 25 de Junio, sobre Patrimonio Histórico Español y Ley 1/1991 de 3 de Julio, sobre Patrimonio Histórico de Andalucía.

A continuación se incluye el listado de yacimientos arqueológicos del término municipal de Santaella, facilitado por la Delegación de Cultura de Córdoba.

CODIGO	POBLACION	NOMBRE	X	Y	PERIODO HISTORICO
2	Santaella	Murallas del antiguo Castillo de Santaella	336.985,50	4.159.667,50	Edad Media
7	Santaella	Castillo Arabe	337.146,71	4.159.567,57	
8	Santaella	La Camorra de las Cabezuelas	337.701,78	4.150.024,00	Paleolítico Interior
9	Santaella	Cerro de la Esparraguera	337.776,00	4.166.779,40	Época Romana
10	Santaella	El Toil	339.063,75	4.163.371,75	Época Romana
11	Santaella	El Garabato	338.550,80	4.162.974,80	Época Romana
12	Santaella	El Cañuelo	337.071,80	4.160.337,80	Época Romana
13	Santaella	Junta de los Ríos	329.808,67	4.153.422,83	Paleolítico Medio





MEMORIA

14	Santaella	Camorra de Porra-Vana	331.223,00	4.156.569,80	Época Romana
15	Santaella	Valsequillo II	330.850,20	4.158.328,00	Edad de Hierro II
16	Santaella	Valsequillo I	330.454,75	4.157.680,50	Época Romana
17	Santaella	El Palomar	332.289,20	4.158.357,60	Época Romana
18	Santaella	El Potreral	334.161,17	4.158.577,50	Época Romana
19	Santaella	Poblado del Cerro de la Muela	336.959,29	4.160.061,86	Edad de Hierro II
20	Santaella	El Gortón	335.603,40	4.159.937,60	Época Romana
21	Santaella	El Garabatillo	336.664,00	4.163.730,75	Época Romana
22	Santaella	La Membrilla	334.670,00	4.165.285,25	Época Romana
23	Santaella	Poblado romano de la Torre	334.289,50	4.166.352,67	Edad de Bronce Final
24	Santaella	La Matilla	336.551,20	4.160.135,20	Paleolítico
25	Santaella	Santaella IV	337.712,00	4.159.825,20	Prehistoria Reciente
26	Santaella	Cerro de la Atalaya	338.306,00	4.162.303,75	Época Romana
27	Santaella	El Cirujano	339.647,50	4.161.234,67	Época Romana
28	Santaella	La Catalina	338.729,60	4.160.570,00	Paleolítico
29	Santaella	El Marmol I	334.845,20	4.160.692,80	Época Romana
30	Santaella	El Marmol II	334.258,50	4.160.618,17	Época Romana
31	Santaella	El Gujarrillo I	333.650,67	4.159.338,17	Época Romana
32	Santaella	El Gujarrillo II	333.487,80	4.160.949,00	Época Romana
33	Santaella	El Gujarrillo III	332.719,40	4.162.460,40	Época Romana

34	Santaella	Casco Urbano de Santaella	337.032,50	4.159.642,33	Edad de Cobre
35	Santaella	La Sendilla	336.922,75	4.159.691,25	Edad de Cobre
37	Santaella	Olivar del Posito	337.048,50	4.159.023,67	Edad de Cobre
38	Santaella	Puente de los Morillos	340.662,75	4.149.789,00	Edad Moderna
39	Santaella	Santaella V	337.384,57	4.158.893,14	Época Romana
40	Santaella	Canillas II	341.996,80	4.158.103,80	Época Romana
41	Santaella	Cerro del Castillejo	341.747,17	4.158.014,50	Protohistoria
42	Santaella	La Cañada I	343.085,20	4.154.177,80	Época Romana
43	Santaella	Cabeza del Obispo			Edad de Bronce
44	Santaella	La Mitra III			Paleolítico Medio
45	Santaella	Molino del Viento	336.628,00	4.158.485,00	Edad de Hierro II
46	Santaella	Molino de Castilla	334.929,33	4.153.713,17	Época Romana
47	Santaella	La Tejuleta	340.417,67	4.152.579,00	Época Romana
48	Santaella	Castro Viejo I	338.152,60	4.157.656,20	Época Romana
49	Santaella	Castro Viejo II	338.359,86	4.157.366,29	Época Romana
50	Santaella	Malnacedo	335.972,71	4.157.237,00	Época Romana
51	Santaella	Cortijo Bascon	337.422,20	4.156.841,80	Edad de Hierro II
52	Santaella	Basconcillo I	337.073,14	4.156.304,00	Edad de Hierro II
53	Santaella	Cerro de la Cueva	339.002,33	4.157.106,00	Época Romana
54	Santaella	La Puerca Baja	342.762,67	4.156.219,33	Época Romana

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





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



55	Santaella	Cerro de la Puerca	341.916,33	4.155.044,33	Época Romana
56	Santaella	El Fontanalejo	341.741,67	4.155.890,33	Época Romana
57	Santaella	La Cañada II			Época Romana
58	Santaella	Cerro del Cura	344.224,50	4.154.617,50	Época Romana
59	Santaella	Las Uvadas I	339.462,00	4.153.897,33	Época Romana
60	Santaella	Santa Ana I	337.705,17	4.153.523,83	Paleolítico
61	Santaella	Santa Ana II	337.016,17	4.152.812,83	Época Romana
62	Santaella	Correas Duras	339.486,40	4.151.505,60	Época Romana
63	Santaella	Marín Gonzalo	337.765,17	4.151.740,00	Época Romana
64	Santaella	La Dehesilla	337.020,60	4.151.217,20	Prehistoria Reciente
65	Santaella	Fuente de los Santos	334.224,50	4.148.640,17	Época Romana
66	Santaella	El Donadio	335.050,50	4.152.083,50	Paleolítico
67	Santaella	Santa Marina	331.963,40	4.152.841,80	Época Romana
68	Santaella	Cerro de la Mitra	331.045,44	4.152.506,78	Paleolítico
69	Santaella	Los Castillejos	333.910,00	4.153.590,17	Época Romana
70	Santaella	Cortijo de las Islas	340.626,83	4.150.058,83	Época Romana
71	Santaella	Islas Altas II	340.781,14	4.149.955,00	Paleolítico
72	Santaella	Cortijo de las Canteruecas	339.753,40	4.148.654,20	Edad de Hierro II
73	Santaella	Sahomil I	339.302,60	4.150.170,40	Edad de Hierro II
74	Santaella	Sahomil II	339.408,60	4.149.373,00	Edad de Hierro II
75	Santaella	Las Cabezuecas	338.024,50	4.149.291,67	Época Romana

76	Santaella	La Higuera	337.887,83	4.147.409,33	Época Romana
77	Santaella	La Calva	337.964,00	4.146.399,00	Edad de Cobre
78	Santaella	Santa Margarita	336.708,60	4.146.133,00	Paleolítico
79	Santaella	El Ingeniero I	333.867,17	4.146.015,00	Época Romana
80	Santaella	El Ingeniero II	333.800,14	4.146.140,29	Paleolítico Superior
81	Santaella	El Ingeniero III	335.249,00	4.146.857,00	Edad de Hierro II
82	Santaella	El Ingeniero IV	335.942,83	4.147.019,67	Época Romana
83	Santaella	El Ingeniero V	336.298,17	4.148.065,67	Época Romana
84	Santaella	Las Canteras	336.071,67	4.158.974,33	Época Romana
85	Santaella	Las Yegüizas	333.254,58	4.152.642,25	Paleolítico Inferior
86	Santaella	Las Uvadas II	339.329,00	4.154.181,00	Edad Media
87	Santaella	Pozo de Canillas			Edad Media
88	Santaella	Canillas			
89	Santaella	Fuente Vieja I	333.802,29	4.154.635,57	Época Romana
90	Santaella	Fuente Vieja II	332.988,33	4.153.224,67	Prehistoria Reciente
91	Santaella	Poblado de la Camorra	337.700,00	4.149.850,00	Edad de Hierro II
92	Santaella	Calle Viento, 13			
93	Santaella	Calle Iglesia, 9-11			
94	Santaella	Calle Ventana de Doña Aldonza, 15			

MEMORIA



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



2.3. VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANA.

2.3.1. Oportunidades de Santaella en su entorno territorial.

Tras el diagnóstico realizado las ventajas territoriales que Santaella ofrece dentro de su entorno natural son:

- Buena posición dentro de la Vega del Guadalquivir que le permite establecer relaciones de intercambio con los núcleos urbanos próximos de Córdoba y Sevilla, tanto a lo que se refiere a la actividad agrícola e industrial como a la prestación o utilización de servicios.
- Posición estratégica en la comarca al situarse cerca del eje de la N-IV.
- Un patrimonio agrícola y cultural que la cualifica respecto de otras zonas de la provincia de Córdoba para ofertar en el sector turístico rural y ecológico.
- El Plan General deberá atender especialmente a la potenciación de los recursos territoriales de Santaella aprovechando las ventajas que su actual posición le confiere, planteando propuestas para la modernización y mejora de las infraestructuras y los servicios, para la mejor protección y aprovechamiento de los recursos naturales y de patrimonio, para favorecer la implantación de actividades productivas y para posibilitar la mejora y el crecimiento armónico del núcleo urbano como soporte de los usos residenciales, comerciales y recreativos.
- El Plan General deberá posibilitar la modernización y diversificación de los servicios comerciales.

Por todo lo anterior, el nuevo Plan General Municipal de Ordenación deberá perseguir los siguientes objetivos básicos de carácter estratégico:

Objetivos RENTABILIZAR LA POSICIÓN DE SANTAELLA EN EL SISTEMA VIARIO TERRITORIAL, CON LA CERCANÍA A LA N-IV Y A LA C-431.

Estrategias Consolidar el acceso de la N-IV y la conexión entre la nueva vía entre Córdoba y Málaga.

Objetivos FOMENTAR LAS FUNCIONES DE SANTAELLA EN LA COMARCA COMO CENTRO DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA.

Estrategias Potenciar la localización de actividades productivas, previendo la localización de suelos adecuados para la implantación de industrias agroalimentarias en las condiciones de posición y repercusión económica que los haga competitivos frente a otras posibles ofertas comarcales.

Ofertar nuevos suelos como complemento a los polígonos industriales existentes con condiciones de costo y financiación ventajosas que animen a la implantación de empresas auxiliares o complementarias de la actividad agrícola y de servicios

Favorecer la implantación de nuevos servicios públicos y privados, estableciendo reservas de suelo adecuadas para estas actividades

Objetivos FACILITAR LA MODERNIZACIÓN Y DIVERSIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS TERCIARIOS.

Estrategias Mejorar la accesibilidad del área comercial tradicional y prever aparcamientos en su entorno próximo.

Facilitar y fomentar la rehabilitación de edificaciones de valor cultural para usos hoteleros, de restauración, oficinas, etc...

Objetivos MEJORAR LA CALIDAD URBANA Y LA HABITABILIDAD DE SANTAELLA.

Estrategias Fomentar la relación entre el núcleo urbano y las laderas del Barrio Bajo, integrándolas como zonas de recreo y paseo.

Favorecer la reurbanización de los espacios públicos degradados.

Procurar la eliminación de barreras arquitectónicas.

Objetivos CONSERVAR Y RENTABILIZAR LOS RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES EXISTENTES EN EL MUNICIPIO.

Estrategias Potenciar la mejora y el uso recreativo de la red de vías pecuarias y de caminos del municipio, estableciendo posibles itinerarios vinculados a la huerta, etc...



Objetivos PROTEGER Y MEJORAR EL PATRIMONIO CULTURAL.

Estrategias Preservar la arquitectura popular y tradicional con cierto valor para formación de la imagen urbana del centro histórico.

Analizar las posibles medidas de fomento de la rehabilitación, tanto desde el punto de vista normativo como de gestión y financiación.

Objetivos SALVAGUARDAR LOS SUELOS AGRÍCOLAS PRODUCTIVOS.

Estrategias Restringir y controlar las actuaciones sobre suelo agrícolas, impidiendo la transformación sistemática de los mismos, restringiendo los nuevos usos y edificaciones que puedan afectar negativamente a las zonas agrícolas.

Permitir las actuaciones de carácter puntual, instalaciones o edificaciones que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de las labores agrícolas.

Objetivos PONER EN VALOR EL PATRIMONIO RURAL EXISTENTE Y FOMENTAR SU REHABILITACIÓN.

Estrategias Formalizar un catálogo o inventario de edificaciones de interés en el medio rural y definir los niveles de protección necesarios para evitar su desaparición.

Analizar las posibilidades de recuperación de las cabeceras de huerta, como posible destino tanto de segunda residencia o para destinarlas a alojamientos rurales.

2.3.2. Objetivos y Estrategias relativos a la Ordenación del Territorio.

En relación con la protección y potenciación de las cualidades del Paisaje.

Objetivos EVITAR LAS AFECCIONES NEGATIVAS SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL PAISAJE DE SANTAELLA.

Estrategias Impedir la implantación de actividades y edificaciones que alteren o dificulten la percepción de los elementos fundamentales que definen el paisaje.

Garantizar el mantenimiento de las áreas de mayor fragilidad paisajística y con mayor incidencia visual, evitando la transformación del paisaje y la aparición de nuevos impactos paisajísticos.

Objetivos para la protección frente a los Riesgos Naturales.

Objetivos PREVENIR LOS RIESGOS POR INUNDACIÓN.

Estrategias Evitar la ocupación de los cauces con actividades no adecuadas

Evitar la ocupación de zonas de alta peligrosidad por inundación con edificaciones o urbanizaciones.

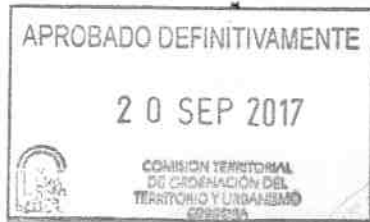
Objetivos MINIMIZAR LOS RIESGOS DERIVADOS DE LA ESTABILIDAD DEL SOPORTE.

Estrategias Evitar los usos urbanos en zonas con condiciones constructivas especialmente desfavorables en las que existen riesgos.

Evitar excavaciones, sobrecarga y saturación accidental del terreno en zonas de peligrosidad alta.

Relativos a las Afecciones Territoriales que afectan al término municipal de Santaella.

El término municipal de Santaella está sometido a diversas afecciones territoriales derivadas fundamentalmente de la legislación ambiental (Plan Espacial de Protección del Medio Físico de Córdoba, Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, Ley de Vías Pecuarias, Ley de Aguas, Directiva Habitats), pero también de la Legislación de Carreteras, Reglamento de Alta Tensión, Zona de afección del AVE, Ley de Ordenación del Transporte terrestre, así como de la Legislación sobre Patrimonio Histórico.





MEMORIA

Objetivos	ADECUAR Y COORDINAR EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE SANTAELLA CON DISTINTAS NORMATIVAS DE APLICACIÓN.
Estrategias	<p>Procurar la integración de Santaella en la estructura de articulación territorial planteada en el POT (Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía).</p> <p>Adecuar la normativa del Plan General a las directrices del PEMPMF (Plan Especial de Protección del Medio Físico) de Córdoba y la Ley 2/89 de Espacios Naturales Protegidos.</p> <p>Cumplir las afecciones y servidumbres establecidas en la Ley de Carreteras y en la Ley de Ordenación del Transporte Terrestre.</p> <p>Proteger y conservar el patrimonio histórico cultural.</p> <p>Garantizar el dominio público y la funcionalidad de las vías pecuarias necesarias.</p> <p>Establecer la necesidad de cumplir las distancias de seguridad establecidas en el reglamento de alta tensión para la implantación de los distintos usos recogidos en la legislación.</p>

Para cada una de ellas se proponen los siguientes Objetivos y Estrategias.

Zona Especial de Protección por sus Valores Ecológicos y Ambientales.

Las propuestas formuladas para la protección de esta zona son las siguientes:

Objetivos	MANTENER Y POTENCIAR LOS VALORES ECOLÓGICOS Y AMBIENTALES DE LA ZONA.
Estrategias	<p>Promover el reconocimiento de los valores paisajísticos y ecológicos.</p> <p>Mejorar las instalaciones para la divulgación e interpretación del medio.</p> <p>Fomentar la reforestación y adecuación paisajística de los suelos, mejorando las plantaciones con especies autóctonas y características de cada zona.</p>

Zona Especial de Protección por sus Valores Agrícolas y Paisajísticos.

Comprende el conjunto de suelos que forman parte del ámbito de campiña. Las propuestas formuladas para la protección de esta zona son las siguientes:

Objetivos	MANTENER EL USO AGRÍCOLA DE LOS SUELOS.
Estrategias	<p>Regular las transformaciones de uso y limitar la ocupación de suelo con actividades ajenas a la actividad agrícola.</p> <p>Posibilitar la implantación de un área agro-industrial con capacidad para albergar las instalaciones necesarias para los procesos de manipulación o transformación relacionados con la producción agrícola.</p> <p>Permitir las intervenciones necesarias para la modificación de los cultivos y la transformación de los métodos de cultivo de acuerdo con las necesidades de producción y comercialización.</p>
Objetivos	GARNATIZAR LA PERMANENCIA DE LOS VALORES PAISAJÍSTICOS DE LA ZONA
Estrategias	Prohibir la ocupación con edificaciones o infraestructuras y los movimientos de tierra en las líneas de coronación de las lomas por la alta incidencia paisajística de dichas intervenciones.

Objetivos para la Ordenación y protección del Territorio Urbano de Santaella.

Para la elaboración de estos Objetivos, el Diagnóstico Territorial-Ambiental propuso la división del término municipal de una serie de áreas que denominaba Zonas Previas de ordenación, que eran el resultado de la agrupación de Unidades Ambientales, entendidas éstas como áreas homogéneas de características ambientales similares y consecuentemente sujetas a un tratamiento normativo también similar.

Estas Zonas Previas son las siguientes:

- Zona de Especial Protección por sus valores Ecológicos y Ambientales.
- Zona de Especial Protección por sus valores Agrícolas y Paisajísticos.





Objetivos relativos a las Estructuras de Articulación Territorial del municipio de Santaella.

Este grupo de Objetivos analiza la organización territorial del municipio de Santaella.

Objetivos	CONSOLIDAR EL SISTEMA MUNICIPAL DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN.
Estrategias	Impedir la aparición de nuevos núcleos de población en el municipio. Poner en valor y fomentar la rehabilitación y reuso de las edificaciones rurales tradicionales para fines de turismo rural y ecológico. Impedir la aparición de nuevas edificaciones diseminadas.

Objetivos	COMPLETAR EL MODELO DE IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y PRODUCTIVAS.
Estrategias	Consolidar la zona de uso industrial de los polígonos, previendo su crecimiento, reordenación y articulación tanto con la variante como con los nuevos suelos de crecimiento urbano. Mantener los criterios restrictivos en cuanto a la aparición de usos y edificaciones de carácter industrial en suelo no urbanizable. Controlar las zonas en las que se han implantado usos de éstas características, impidiendo la concentración de edificaciones industriales.

2.3.3. Valoración de la Estructura Urbana de Santaella.

Evolución urbana.

- Progresiva impermeabilización del núcleo hacia el Norte, debido a la posición relativa de un elemento barrera: barrio bajo.
- Desarrollo de nuevas áreas urbanas fundamentalmente hacia el Sur y bordeando la carretera de la Rambla, ubicándose las industrias en ella.

Estructura urbana actual.

Sistema Viario.

Víario territorial.

- Potenciación de los víarios de conexión con las poblaciones satélite (aldeas), adecuando las vías realizadas para la conexión agrícola.
- Incidencia de los polígonos industriales en los accesos desde la carretera a la Rambla.

Víario Urbano general.

- Aislamiento de la ciudad histórica respecto al resto de las zonas urbanas.
- Falta de vías con capacidad de tráfico en la zona de casco histórico.

Usos del Suelo.

Residencial.

- Las áreas que incrementarán su densidad actual serán previsiblemente las situadas en la corona. Los aumentos de densidad no son preocupantes con carácter global para el conjunto del núcleo urbano, aun cuando sí zonalmente para el área indicada.

Industrial.

- Posición obsoleta e inadecuada en los enclaves industriales urbanos al haber quedado rodeada de usos residenciales. El nuevo Plan deberá plantearse el cambio del uso del suelo y transformación de la edificación.

Espacios libres.

- Existe una demanda de nuevos espacios libres y zonas verdes y de espacios públicos; así como necesidad de mejorar y adaptar las zonas de juegos de niños a las condiciones de calidad y seguridad que se recogen en las regularizaciones existentes.





MEMORIA

Dotaciones.

- Dependencia exclusiva de todas las dotaciones de un solo vial.
- Carácter periférico de la localización respecto de otras áreas urbanas, especialmente del centro.
- No existen deficiencias urbanísticas para el uso educativo.
- No existe deficiencias en el equipamiento deportivo.

Medio Ambiente Urbano.

- En términos generales no existe una situación negativa, aunque sí se evidencia un mayor nivel de exigencia de los ciudadanos en en lo referido al medio ambiente.
- Demanda de una mayor atención a los problemas de movilidad tanto de las personas discapacitadas como mayores.



3. MARCO PARTICIPATIVO

3.1. ACUERDO DE FORMULACIÓN. COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA.

En enero de 1999 se firma el contrato administrativo para la ejecución de los trabajos de Revisión de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Santaella por el equipo redactor.

En dicho contrato se designaba como Director de los trabajos a D. José Rodríguez Rueda, nombrado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía; asimismo, designaba a D. Emilio Jiménez Lucena, arquitecto municipal, como técnico para el seguimiento de los trabajos y que ejercerá colegiadamente la dirección de los mismos con el técnico designado por la Consejería.

El Pliego de Prescripciones Técnicas para la Revisión de las Normas Subsidiarias del año 1998 recogía la posibilidad de establecer, a juicio del Director de los trabajos, una mesa de seguimiento con representantes de organismos implicados en aspectos significativos de la ordenación. Se constituyó dicha mesa con la dirección colegiada de D. José Rodríguez Rueda y D. Emilio Jiménez Lucena, el técnico de la Delegación de Obras Públicas, D. Jesús Martínez, el Alcalde y Concejal de Urbanismo, el arquitecto jefe del Servicio de Arquitectura y Montilla de la Diputación en Montilla (S.A.U.), D. Ricardo Muñoz Molina.

Con el paso del tiempo, D. José Rodríguez se trasladó del Servicio de Urbanismo al de Arquitectura y Vivienda en la Delegación de Obras Públicas y Transportes, asumiendo la dirección D. Emilio Jiménez. Por otro lado, D^a Isabel Montero Pérez-Barquero sustituye a D. Ricardo Muñoz como representante de la Diputación.

Finalmente, se incorpora a la dirección de los trabajos el nuevo Jefe de Servicio de Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas, D. José Manuel Cuenca Muñoz.

En las diversas y múltiples reuniones de trabajo que se han mantenido a lo largo del tiempo se han puesto sobre la mesa todas las deficiencias y problemática del municipio.

Durante el largo de proceso de elaboración del presente documento, se han consultado y analizado todos los datos aportados por las administraciones provincial y autonómica.

La encuesta de infraestructuras de la Diputación Provincial ha sido fundamental para el conocimiento y estudio de los servicios actuales con los que cuenta el municipio.



MEMORIA

Los yacimientos existentes en el término han sido localizados por la información obtenida de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

En enero de 2002 se recibo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la instrucción conjunta de los Directores generales de Arquitectura y Vivienda y Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el inventario de Arquitectura de las Grandes Explotaciones Agrarias de Andalucía, Cortijos, Haciendas y Lagares, de su incorporación en la redacción del planeamiento urbanístico general de Andalucía, a través de terminaciones urbanísticas adecuadas, de modo que se combine la protección de sus valores arquitectónicos, culturales, históricos, paisajísticos o de uso, con las intervenciones en ellos y, cuando corresponda, con las propuestas de integración en programas sectoriales que contribuyan a la potenciación de los valores del edificio y su entorno.

En abril de 2003, en la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente se presentó una propuesta de trazado alternativo las vías pecuarias afectadas por la propuesta de ordenación de los suelos urbanizables obteniéndose su aprobación en el trazado, si bien habría que aumentar la anchura.

Finalmente, la aprobación por el Parlamento Andaluz de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002, de 17 de diciembre), nos obligó a adaptar la propuesta del Avance de la Revisión de las Normas Subsidiarias a la L.O.U.A., observando el Pliego de Prescripciones Técnicas, de diciembre de 2003, publicado por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, para los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

3.2. FASE DE AVANCE. EXPOSICIÓN PÚBLICA.

Tras la finalización de los trabajos del Avance de la Revisión de las Normas Subsidiarias por el equipo redactor, se aprueba por el Ayuntamiento de Santaella según Pleno celebrado el día 26 de diciembre de 2001, así como su exposición pública, estableciendo un plazo de un mes para plantear sugerencias.

Dicho acuerdo se publica el 15 de abril de 2002 en el Boletín Oficial de la Provincia.

Para lograr una participación ciudadana sobre la definición del futuro desarrollo urbano, se convocó a los promotores, constructores y ciudadanos en general a una reunión explicativa donde se informó por parte del equipo redactor, y representantes del equipo redactor del Estudio de Impacto Ambiental, del Avance de la Revisión.

Desde la aprobación por parte del Ayuntamiento, se han presentado un total de 36 de sugerencias, relativas todas a reclasificaciones de suelo presentadas por particulares interesados en las mismas, estimándose por el equipo redactor un 60% aproximadamente. Todas ellas han sido recogidas en las correspondientes fichas que se incluyen

como Anexo al presente informe, donde se analiza el contenido para recomendar el mantenimiento o modificación de criterios, objetivos y propuestas generales del Avance.

3.3. INFORME DE SUGERENCIAS DEL AVANCE.

Dentro del proceso de redacción del Plan General de Ordenación Urbanística, este informe tiene por objeto contrastar las pautas y propuestas generales que definirán el futuro Plan. Las cuestiones puntuales se tratarán en la información pública y alegaciones que se efectuarán tras la aprobación inicial del presente Plan General.

De las sugerencias presentadas ninguna cuestiona la estructura general propuesta en el Avance, es decir, a los sistemas generales, sistema viario, sistema de espacios libres, sistema de equipamientos, ordenación del suelo no urbanizable. Casi todas las sugerencias se refieren a la clasificación del suelo, si bien en ningún caso se cuestiona la clasificación global, plantean la ampliación de los límites propuestos en el ámbito de suelo urbano y urbanizable, o propuestas de nueva clasificación de suelos urbanizables no previstos en el Avance.

Tampoco se ha cuestionado la ordenación pormenorizada del sistema viario local, la calificación del suelo, las tipologías y densidades residenciales y la gestión urbanística.

Tras el análisis de las citadas sugerencias, cuyas consideraciones se adjuntan en la presente memoria, y múltiples reuniones de trabajo con el arquitecto municipal y técnicos de obras públicas, se concluye en las propuestas que conforman el Documento de Aprobación Inicial, cuyas modificaciones sustanciales en relación al Documento de Avance son:

3.3.1. SANTAELLA (NÚCLEO PRINCIPAL).

El trazado alternativo de la vía pecuaria que discurre de Norte a Sur en la mitad oriental del núcleo, coincidente con la carretera provincial CP-118, se ha trasladado al borde oriental de la carretera de circunvalación a Puente Genil.

El sector de suelo urbanizable PP-SA-RA-1 se ha ampliado hacia el sur hasta el borde del suelo urbano, anulando la zona oriental de dicho sector comprendida entre la vía pecuaria y la carretera nueva de circunvalación, por razones de gestión urbanística opuestas al desarrollo del Sector.

Los sectores con fachada a la carretera de circunvalación PP-SA-RD 1 y PP-SA-RD 2 han ampliado hasta la mencionada vía básica.

Análogamente, los sectores urbanizables PP-SA-RD 3 y PP-SA-RA-2 han ampliado sus ámbitos hasta la carretera de circunvalación, que une la carretera de Puente Genil con la de Fuente Vieja CP-262, el primero de los sectores y hasta última el segundo.





En relación al suelo industrial se ha suprimido el sector PP-SA-2, ampliándose el PP-SA-1 hacia el Norte, saltando la carretera de Écija a La Rambla incrementando el actual polígono industrial en su vertiente occidental.

De la unidad de ejecución UE-SA-3 se ha extraído el Silo, calificándose éste como equipamiento.

3.3.2. LA GUIJARROSA.

El sector de suelo urbanizable industrial PP-GUI-I-1 que en el Avance se ubicaba junto al suelo residencial PP-GUI-RD-1 se ha trasladado a la carretera de La Carlota, ocupando en el Documento de Aprobación Inicial el ámbito de los dos sectores el uso residencial.

Los tres sectores principales de diseminados se han calificado como suelo urbanizable no sectorizado.

3.4. INFORME DE ALEGACIONES AL PGOU

En el período de información pública se han recibido 71 alegaciones y cuatro de ellas fuera de plazo, de las cuales 22 pertenecen al núcleo principal, 46 al núcleo de La Guijarrosa, 1 de La Montaña y 1 de El Fontanar, siendo la alegación del Excmo. Ayuntamiento sobre la totalidad del término.

Por temática, las alegaciones presentadas se refieren a los siguientes conceptos: 3 sobre la altura de la edificación, 1 sobre parcelas históricas, 4 sobre el suelo industrial, 5 sobre suelo no urbanizable, 16 sobre suelo urbanizable, 19 sobre suelo urbano, 4 sobre unidades de ejecución (suelo urbano no consolidado), 16 sobre suelo urbanizable no sectorizado y 1 sobre el vertedero.

En cuanto a las alegaciones por núcleos:

Santaella: 3 de suelo urbano, 6 de suelo urbanizable, 4 sobre unidades de ejecución, 3 sobre suelo no urbanizable, 3 sobre alturas de edificación, 2 sobre suelo urbanizable no sectorizado y 1 sobre la delimitación del vertedero.

La Guijarrosa: 1 alegación sobre parcelas históricas, 3 sobre suelo industrial, 1 sobre suelo no urbanizable, 10 sobre suelo urbanizable, 17 sobre suelo urbano y 14 sobre suelo urbanizable sectorizado.

La Montaña: 1 alegación sobre suelo industrial.

El Fontanar: 1 alegación sobre suelo no urbanizable.

Las alegaciones según temática son las siguientes:

1. Las alturas en el núcleo de Santaella, referentes a la Plaza de Cervantes y a la Plaza Mayor.
2. Las parcelas históricas, en cuanto a su reconocimiento por el Plan General en el núcleo de La Guijarrosa.

3. Suelo industrial, creación en La Montaña de suelo industrial, modificación de la clasificación del suelo industrial de La Guijarrosa para pasarlo a No Urbanizable y cambio del industrial de La Montaña a residencial.
4. En Suelo No Urbanizable, cambio en la calificación de terrenos para su recalificación a residencial o urbanizable.
5. Suelo Urbanizable, en general, la inclusión de nuevos sectores de urbanizable sectorizado, así como la corrección de errores en sectores delimitados.
6. En Suelo Urbano, su ampliación y corrección de los terrenos que están al borde de esta clase de suelo.
7. En las Unidades de Ejecución, modificación de los ámbitos y supresión de algunas de ellas.
8. En Suelo Urbanizable No sectorizado, la inclusión de parcelas que están en suelo no urbanizable y corrección de algunas parcelas que han quedado fuera de la delimitación.
9. Una alegación, sobre la corrección de los límites del vertedero de Santaella.

El resultado del proceso de contestación de las alegaciones ha sido el siguiente:

- 16 estimadas.
- 43 estimadas parcialmente.
- 15 desestimadas.

A continuación, se incluye el listado completo de las alegaciones presentadas a la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Santaella, aprobado por el Ayuntamiento de Santaella en sesión celebrada el 15 de febrero de 2006.





SANTAELLA
T O R E F U N D I D O

MEMORIA

Numero solicitud	1	Nº de registro de entrada	1015
Fecha de entrada	24/03/2006	Tema	SUELO NO URBANIZAB
Solicitante	Juan Palma Domínguez	Núcleo	SANTAELLA
Dirección	C/ LAS CAMARETAS, 6	DNI / CIF	
CP		Localidad	SANTAELLA

Resumen abreviado

EXPONE:

Con motivo de la posible recalificación como urbanizables de ciertas zonas del municipio de Santaella, por el presente escrito intereso la recalificación de zona urbanizable el paraje conocido como LA MATILLA y denominado CERRO DE LA TORRE, en las escrituras o títulos de propiedad tal vez por su proximidad a la torre y capilla de la Iglesia del pueblo, con vistas directas a las mismas.

Se encuentra ubicado en el polígono 42, parcela 175, con una extensión de 5,334 Has. Según SIGPAC.

La parcela tiene unas vistas extraordinarias por estar en un promontorio elevadísimo. Siendo lógicamente muy recomendable por ser zona muy higiénica, lejos de todo tipo de contaminación- posee acceso propio que conecta con el camino de los baños, y éste con la carretera de la Montaña. En la base (Debajo de La Matilla) existen varias edificaciones destinadas a viviendas - de D. Eusebio González - de D. Rafael Palma y Hermana, - de D. Rafael Ruíz González e Hijos - Todas a menos de un kilómetro del pueblo.

Informe de contestación

La parcela a la cual el solicitante alude en su alegación, está situada en un paraje alejado del casco urbano y en una situación difícil de conexión con el núcleo urbano, debido a la topografía del terreno. Por ello, no se ha contemplado la posibilidad de su inclusión en los terrenos clasificados como urbanizables, siendo criterio de este Ayuntamiento delimitar suelos que por su proximidad o por su facilidad de conexión posibiliten un urbanismo sostenible.

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



Propuesta

DESESTIMADA

Observaciones



Numero solicitud		Nº de registro de entrada	
2		1236	
Fecha de entrada		Tema	
10/04/2006		URBANIZABLE NO SEC	
Solicitante		Nucleo	
Asociación de vecinos "Huertos del Pilón"		SANTAELLA	
Dirección		DNI / CIF	
CP		Localidad	
		SANTAELLA	
Resumen abreviado			
EXPONE:			
<p>Que con las fechas de 14 de febrero de 2002, y de 1 de marzo d 2005, esta Asociación de Vecinos ya solicitó de ese Ayuntamiento que este núcleo diseminado de Los Huertos fuera considerado, por fin, en el citado nuevo Plan General, en base a los siguientes argumentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Que existió promesa verbal del anterior Alcalde de concederlo en cuanto fuera posible. -Que Los Huertos siempre han sido un barrio del pueblo con más de 4 siglos de historia, con el nombre de "Arrabal del Abajo", como se puede comprobar por numerosos documentos de época, existentes en el Archivo Municipal y en el Parroquial. -Que todos los vecinos venimos pagando recibos de Contribución Urbana, agua, electricidad, residuos sólidos urbanos, etc, exactamente igual que si viviéramos en plena Plaza Mayor. Y que, puesto que tenemos las mismas obligaciones tributarias urbanas, es de justicia que también tengamos los mismos derechos "urbanos". -Que somos alrededor de 30 vecinos propietarios de sendas viviendas diseminadas, con nuestras familias correspondientes, con muy poco terreno, y que en absoluto queremos especular para nada con él. Sino, simplemente, legalizar una situación que consideramos muy injusta. -Que el PGOU, ha sido publicado en el BOP de 28/03/06. 			
Informe de contestación			
<p>Los terrenos del paraje denominado Los Huertos, han sufrido un proceso de deterioro muy grande, realizando edificaciones sin licencia municipal, ejecutando calles sin pensar en una estructura, etc. Es decir se trata de un asentamiento dirigido por el azar, dónde cada propietario ha realizado su construcción sin que hubiera una planificación urbanística. Intentar resolver estas situaciones desde el planeamiento general, supondría un esfuerzo impropio.</p> <p>Los terrenos afectados por esta alegación, podrán incorporarse al suelo ordenado completando un estudio pormenorizado de las situaciones de cada una de las edificaciones, así como solucionando los enganches con los servicios del municipio. Aunque desde este Plan General ello no es posible, dado que una nueva delimitación de suelo urbanizable no sectorizado implicaría una nueva aprobación inicial, dado que supondría una alteración en la estructura del municipio.</p>			
Propuesta			
DESESTIMADA			
Observaciones			
Estudiar nueva delimitación			

APROBADO DEFINITIVAMENTE

20 SEP 2017



COMISION TERRITORIAL
DE ORDENACION DEL
TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA





SANTAELLA
EX T O R E F U N D I D O

MEMORIA

Numero solicitud		Nº de registro de entrada	
3		1260	
Fecha de entrada		Tema	Núcleo
11/04/2006		VERTEDERO	SANTAELLA
Solicitante		DNI / CIF	
Valle Rivera del Río		30,055,060	
Dirección	CP	Localidad	
C/ ASENSIO LÓPEZ, 18		SANTAELLA	
Resumen abreviado			
<p>Que con fecha 6 de noviembre de 2000, firmamos entre ambos el acuerdo que mediante fotocopia acompaño, en el que entre otras cosas, se establece en su cláusula OCATAVA, la calificación como suelo urbanizable de los 565 m2 aledaños a mi vivienda actual, así como los 1.500 m2, de la cláusula CUARTA.</p> <p>Que a la vista del Proyecto de Plan General de Ordenación Urbanística que actualmente se está tramitando por este Ayuntamiento, no se califican como URBANIZABLES, los mencionados 2.065 m2.</p> <p>Que en el plazo legalmente establecido para las alegaciones, vengo a manifestar mi solicitud de que tales metros sean incluidos en dicho Plan de Ordenación Urbanística como URBANIZABLES.</p> <p>Asimismo, LE REQUIERO para que por parte de este Ayuntamiento se realicen las modificaciones necesarias, para que dicha superficie se incluya como urbanizable, cuando se apruebe el nuevo Plan de Ordenación Urbanística, tal como establecía el acuerdo firmado entre ambos ya reseñado.</p>			

Informe de contestación

Teniendo conocimiento del convenio firmado por el Ayuntamiento, se recogen los terrenos a los que se hace alusión en la alegación para que formen parte de los urbanizables, con las condiciones que tiene este sector debido a las fuertes pendientes existentes.

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



Propuesta

ESTIMADA

Observaciones

Modificar límite de suelo urbano respecto al antiguo vertedero.



Numero solicitud	4	Nº de registro de entrada	1319
Fecha de entrada	18/04/2006	Tema	SUELO URBANIZABLE
Solicitante	Petra Mata Alcántara	Núcleo	LA GUIJARROSA
Dirección	C/ ARENAL, 79	DNI / CIF	30,008,503
CP		Localidad	SANTAELLA
Resumen abreviado			
<p>EXPONE:</p> <p>Que siendo propietaria de la parcela nº 198 del polígono nº 4 del catastro de rústicas sita en La Guijarrosa muy cercana al casco urbano, según el plano de situación que se adjunta, y haciendo uso del período de alegaciones en que se haya actualmente el PGOU de Santaella tras su Aprobación Inicial.</p> <p>SOLICITA:</p> <p>El cambio de calificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de la parcela referida en el nuevo PGOU del municipio de Santaella en base a las siguientes consideraciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dicha parcela se haya situada muy cercana al núcleo urbano de La Guijarrosa, prácticamente frente al Colegio Agustín Palma Soto, a unos seis metros al noroeste. 2. la zona situada entre el casco actual y dicha parcela podría ser una zona susceptible de expansión del suelo urbano debido a que linda con éste directamente. 3. Actualmente el casco urbano de la Guijarrosa se desarrolla en su gran mayoría al Este de la carretera Santaella-La Victoria, quedando al Oeste tan sólo la urbanización Molino Blanco. La calificación de la parcela en cuestión junto con las situadas entre ella y la carretera Santaella- La Victoria, supondría convertir esta carretera en el eje del núcleo urbano compensando el pueblo a ambos lados (Este-Oeste) de la misma. 			

Informe de contestación

Las edificaciones existentes en la parcela propiedad del alegante, han sido construidas sin seguir ningún condicionante urbanístico, se edificaron de manera espontánea sin licencia municipal. La pretensión de su calificación como urbana no es posible, ya que no han contribuido con las cargas derivadas del planeamiento. Por lo tanto, y previo estudio pormenorizado de la zona, se incorporaran a los suelos delimitados como Urbanizables No Sectorizados, para que mediante los mecanismos que prevé la Ley puedan ser calificados como urbanizables y se ejecuten las conexiones con las redes municipales y se urbanice el terreno, así como que colaboren con su aprovechamiento al coste de los terrenos de cesión.

Propuesta
ESTIMADA PARCIALMENTE

Observaciones

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



APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017



SANTAELLA

TO REFUNDIDO

MEMORIA

Numero solicitud	5	Nº de registro de entrada	1535
Fecha de entrada	04/05/2006	Tema	URBANIZABLE NO SEC
Solicitante	Juan Iznájar Estévez	Núcleo	LA GUIJARROSA
Dirección	LA LAGUNA, Nº 44	DNI / CIF	30,006,763-C
CP		Localidad	LA GUIJARROSA
Resumen abreviado			
<p>EXPONE:</p> <p>Que la finca con referencia catastral nº 14060A004000460000TZ, denominada en Polígono/Parcela/Paraje: 004/00046/CASANUEVA, se encuentra ahora mismo en zona calificada como urbanizable no sectorizado; es por ello que</p> <p>SOLICITA:</p> <p>Calificación de la zona referida en urbanizable sectorizada, para que desde que se apruebe el PGOU, pueda construir, escriturar y segregar parcelas de pequeña dimensión.</p>			

Informe de contestación

Se reconoce la existencia de una serie de edificaciones con servicios urbanísticos realizadas sin licencia y al margen de un planeamiento urbanístico. Este hecho provoca la falta de equipamientos y dotaciones que en cualquier suelo urbanizable sectorizado se recogen en su ficha de gestión, de acuerdo con la Ley de Ordenación Urbanística y el Reglamento de Planeamiento, y la dificultad que conlleva la implantación de los mismos en estos sectores parcelados y edificados.

Por lo tanto, este equipo entiende que la calificación de suelo propuesta es la adecuada, de forma que, a través de uno o varios planes de sectorización se estudie la problemática de esta zona, teniendo así la posibilidad de ser más flexible en cuanto a la implantación de equipamientos, espacios libres y cesiones.



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



Propuesta

ESTIMADA PARCIALMENTE

Observaciones



Numero solicitud	6	Nº de registro de entrada	1571
Fecha de entrada	05/05/2006	Tema	URBANIZABLE NO SEC
Solicitante	Alfonsa García Ruiz	Núcleo	LA GUIJARROSA
Dirección	C/ LA LAGUNA, 40	DNI / CIF	30,422,906-R
CP		Localidad	LA GUIJARROSA
Resumen abreviado			
<p>EXPONE:</p> <p>Capacidad de desarrollar la zona ya existente (PGOU), las infraestructuras de la zona ya existen</p> <p>SOLICITA:</p> <p>Recalificación de la zona urbanizable no sectorizado.</p>			
Informe de contestación			
<p>Se reconoce la existencia de una serie de edificaciones con servicios urbanísticos realizadas sin licencia y al margen de un planeamiento urbanístico. Este hecho provoca la falta de equipamientos y dotaciones que en cualquier suelo urbanizable sectorizado se recogen en su ficha de gestión, de acuerdo con la Ley de Ordenación Urbanística y el Reglamento de Planeamiento, y la dificultad que conlleva la implantación de los mismos en estos sectores parcelados y edificados.</p> <p>Por lo tanto, este equipo entiende que la calificación de suelo propuesta es la adecuada, de forma que, a través de uno o varios planes de sectorización se estudie la problemática de esta zona, teniendo así la posibilidad de ser más flexible en cuanto a la implantación de equipamientos, espacios libres y cesiones.</p>			
Propuesta			
ESTIMADA PARCIALMENTE			
Observaciones			

APROBADO DEFINITIVAMENTE

20 SEP 2017



COMISIÓN TERRITORIAL
DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO
CÓRDOBA





Numero solicitud 7	Nº de registro de entrada 1576
Fecha de entrada 08/05/2006	Tema SUELO URBANIZABLE
Solicitante Antonio Rejano Palma	Núcleo LA GUIJARROSA
Dirección AVDA. DOS VIGAS, 1	DNI / CIF 29,954,746-Y
CP	Localidad LA GUIJARROSA
Resumen abreviado EXPONE: Que siendo propietario de la parcela nº 14 del polígono nº 23 del término municipal de Santaella, colindante con el PP-GUI-RD-1, según se especifica en planos adjuntos, y lindando al sur con el camino de Las Cancelas que haría de deslinde natural de la zona urbanizable con la zona rústica, SOLICITA: Sea incluida la citada finca como suelo urbanizable sectorizado en el presente plan.	

Informe de contestación La propuesta que se presenta se considera técnicamente viable y está debidamente justificada. No obstante, el aumento del número de viviendas que conlleva la misma es excesivo en relación a las previsiones del P.G.O.U. respecto al crecimiento de población, aunque, una variación de estas estimaciones de evolución demográfica podría justificar la consideración de la propuesta presentada.
Propuesta DESESTIMADA
Observaciones

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





Numero solicitud		Nº de registro de entrada	
8		1577	
Fecha de entrada		Tema	
08/05/2006		SUELO INDUSTRIAL	
Solicitante		Núcleo	
Rafael Moreno Jiménez		LA GUIJARROSA	
Dirección		DNI / CIF	
PLAZA DE ESPAÑA, 4		30,768,609-Z	
CP		Localidad	
		LA VICTORIA (CORDOB)	
Resumen abreviado			
<p>EXPONE:</p> <p>Que siendo propietario de la parcela nº 58 del Polígono nº 3 del catastro de rústicas, sita en La Guijarrosa, según plano de situación que se adjunta y haciendo uso del periodo de alegaciones en que se haya actualmente el PGOU de Santaella, tras su aprobación inicial.</p> <p>SOLICITO:</p> <p>Que no se apruebe el cambio de suelo no urbanizable a urbanizable, por los motivos siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que es una parcela con un valor agrícola. 2. Esta se siembre actualmene. 3. El suelo no es apto para ser edificado. <p>RENUNCIO:</p> <p>A todos los derechos que pudiera llevar implícito la calificación del suelo, según la aprobación inicial del PGOU, con el deseo que en el futuro siga siendo suelo rústico no urbanizable.</p>			
Informe de contestación			
<p>La clasificación que se ha producido en el documento de aprobación inicial corresponde a un estudio pormenorizado de las posibilidades del terreno que nos ocupa para su calificación como industrial. En este momento desde el Ayuntamiento se está estudiando la posibilidad de una nueva reubicación de este suelo, debido a que el ofrecimiento que se hizo desde la propiedad indicando la inmediata construcción de un polígono industrial no se ha visto secundada. No obstante, y si así lo pidiera la totalidad de los propietarios del ámbito propuesto se reubicará el mencionado polígono industrial.</p>			
Propuesta			
ESTIMADA			
Observaciones			
Estudiar posible alternativa de suelo industrial.			

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



INFORME DE CONTESTACION
08/05/2006



SANTAELLA
TEXTO REFUNDIDO

MEMORIA

Numero solicitud	9	Nº de registro de entrada	1578
Fecha de entrada	08/05/2006	Tema	SUELO URBANIZABLE
Solicitante	Rosa Estévez Garrido	Núcleo	LA GUIJARROSA
Dirección	C/ LA PALMA, 2A	DNI / CIF	30,027,284
CP		Localidad	LA GUIJARROSA
Resumen abreviado			
<p>EXPONE:</p> <p>Que siendo propietario de la parcela nº 15 del Polígono Nº 23 del término municipal de Santaella, colindante con el PP-GUI-RD-1, según se especifica en planos adjuntos, y lindando al sur con el camino de Las Cancelas, que haría de deslinde natural entre la zona urbanizable y la zona rústica.</p> <p>SOLICITA:</p> <p>Sea incluido como suelo urbanizable sectorizado.</p>			

Informe de contestación

La propuesta que se presenta se considera técnicamente viable y está debidamente justificada. No obstante, el aumento del número de viviendas que conlleva la misma es excesivo en relación a las previsiones del P.G.O.U. respecto al crecimiento de población, aunque, una variación de estas estimaciones de evolución demográfica podría justificar la consideración de la propuesta presentada.



Propuesta

DESESTIMADA

Observaciones

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





Numero solicitud 10		Nº de registro de entrada 1579	
Fecha de entrada 08/05/2006		Tema SUELO NO URBANIZAB	Núcleo LA GUIJARROSA
Solicitante Juan León García		DNI / CIF 30,003,999-Q	
Dirección C/ PALMA Nº 4		CP	Localidad LA GUIJARROSA
Resumen abreviado			
<p>EXPONE:</p> <p>Que es propietario de la parcela nº 3 del polígono 23 del pueblo de La Guijarrosa, con una extensión de 0,7377 Ha. Según en los archivos del Catastro (véase pagina 1 y 2 adjuntas), del paraje denominado Molino Blanco. Que dentro de esta parcela existen edificaciones desde el año 1960, según consta también en los registros del catastro (véase la pagina 3 adjunta). Que en esta parcela el Excmo. Ayuntamiento de Santaella viene cobrando el IBI como URBANA sobre 239 m2 desde al menos el año 2002 según consta en el recibo adjunto (URBANA EJERCICIO 2002). Que como se puede ver en el plano de SIGPAC (Documento 5 que se adjunta) en dicha parcela no existe ninguna parte dedicada a cultivo o rústica, aunque lo promulgue en el catastro de esta forma. Que según plano del SIGPAC (documento 5 adjunto) se pueden observar las edificaciones, todas ellas habitadas por familias.</p> <p>SOLICITO:</p> <p>Que la parcela nº 3 del polígono 23 de Santaella, sita en el paraje Molino Blanco en la Guijarrosa (Córdoba) sea incluida en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) y se le considere como zona urbana a todos los fines.</p>			
Informe de contestación			
<p>Las edificaciones existentes en la parcela propiedad del alegante, han sido construidas sin seguir ningún condicionante urbanístico, se edificaron de manera espontánea sin licencia municipal. La pretensión de su calificación como urbana no es posible, ya que no han contribuido con las cargas derivadas del planeamiento.</p>			
Propuesta DESESTIMADA			
Observaciones			

APROBADO DEFINITIVAMENTE

20 SEP 2017



COMISIÓN TERRITORIAL
DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO





SANTAELLA
MUNICIPIO DE SANTAELLA (Córdoba)

MEMORIA

Numero solicitud	11	Nº de registro de entrada	1627	
Fecha de entrada	11/05/2006	Tema	SUELO URBANIZABLE	
Solicitante	Concepción López García, Manuel Rodríguez Moyano y Andrés Rodríguez del Moral		Núcleo	SANTAELLA
Dirección	C/ CUESTA DEL TEJAR, 3	DNI / CIF	80,127,223-F	
CP		Localidad	SANTAELLA	

Resumen abreviado

EXPONEN:

Que Dña. Concepción López García es propietaria de la parcela rústica nº 215 del polígono 42 del término municipal de Santaella, marcada en el plano de situación que se acompaña de color rosa fluorescente.

Que Dña. Isidora, Dña. Manuela, D. Fidel y D. Andrés Rodríguez del Moral, son propietarios (indiviso) de la parcela rústica nº 214 polígono 42 del T.M. de Santaella, marcada igualmente en el plano de color amarillo fluorescente.

Que Manuel Rodríguez Moyano es propietario de la parcela rústica nº 213 del polígono 42 del T.M. de Santaella, marcada en el mismo plano color azul fluorescente.

Teniendo conocimiento de la apertura del periodo de alegaciones al Plan General de Ordenación Urbanística que ha elaborado el Excmo. Ayuntamiento de Santaella y examinado el mismo, comprobada la afectación de las propiedades antes citadas, figuran incluidas en el Plan Parcial PP-SA-RA-1-2 y definidas en la subzona UAD3 (viviendas pareadas) del mismo. Al mismo tiempo, manifestamos lo siguiente:

Se trata de unos terrenos entrantes y colindantes con la zona urbana ya existente antes de la elaboración de este PGOU según se aprecia en el plano adjunto, asimismo se hallan rodeados al margen derecho (prolongación de la calle alcalde y Lorite -La Redonda- según se sale del pueblo) por el Plan Parcial PP-SA-RD-1 del presente Plan General.

Consideramos positiva la idea de conseguir una integración uniforme en la zona, así como una mejor configuración del núcleo urbano en general, igualando y alineando al mismo tiempo las edificaciones ya existentes con lo previsto en el Plan Parcial PP-SA-RD-1 antedicho.

SOLICITAMOS:

Informe de contestación

El estudio que se ha realizado del Cerro Isidro, en el ámbito de los dos planes parciales delimitados PP-SA-RA-1.1 y 1.2, nos indicó que la tipología que debería incluirse es la de baja densidad, ya que por situación y valores paisajísticos, no debería tener una densidad alta. Por ello, se definió como tipologías la aislada y la pareada. El cambio a otra tipología vulneraría el diseño para el que ha sido propuesto y daría otra característica a todo ese alto. Por otro lado con las viviendas de baja densidad, la vegetación sería la que primara y en cierta manera no perdería el carácter natural del entorno.

Propuesta

DESESTIMADA

Observaciones

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





Numero solicitud 12	Nº de registro de entrada 1630
Fecha de entrada 11/05/2006	Tema URBANIZABLE NO SEC
Solicitante Manuel López López	Núcleo LA GUIJARROSA
Dirección AVDA. LA CARLOTA, 21	DNI / CIF 30,396,829-Y
CP	Localidad LA GUIJARROSA
Resumen abreviado	
<p>EXPONE:</p> <p>Que dado que sus parcelas en la zona de las casillas están actualmente como "urbanizables no sectorizado" y dado que entre su parcela denominada en el Plano como ZU-9035 y las colindantes a ella propiedad de su hermano Francisco Carmona López; suman 23.621 m. quieren entre ellos hacer un Plan Parcial y convertir dichas parcelas en "Urbanizables Sectorizado" formalizado dicho Plan Parcial conforme a las normas que Uds. soliciten.</p> <p>SOLICITA:</p> <p>Puedan acceder a lo solicitado.</p>	
Informe de contestación	
<p>Se reconoce la existencia de una serie de edificaciones con servicios urbanísticos realizadas sin licencia y al margen de un planeamiento urbanístico. Este hecho provoca la falta de equipamientos y dotaciones que en cualquier suelo urbanizable sectorizado se recogen en su ficha de gestión, de acuerdo con la Ley de Ordenación Urbanística y el Reglamento de Planeamiento, y la dificultad que conlleva la implantación de los mismos en estos sectores parcelados y edificados.</p> <p>Por lo tanto, este Ayuntamiento entiende que la calificación de suelo propuesta es la adecuada, de forma que, a través de uno o varios planes de sectorización se estudie la problemática de esta zona, teniendo así la posibilidad de ser más flexible en cuanto a la implantación de equipamientos, espacios libres y cesiones.</p>	
Propuesta DESESTIMADA	
Observaciones	

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





MEMORIA

Numero solicitud	13	Nº de registro de entrada	1634
Fecha de entrada	11/05/2006	Tema	SUELO NO URBANIZAB
Solicitante	Antonia Martín Merino	Núcleo	EL FONTANAR
Dirección	C/ LA HUERTA, 7	DNI / CIF	30,464,093-H
CP		Localidad	EL FONTANAR-SANTAE

Resumen abreviado

EXPONE:

Que siendo propietaria de la parcela rústica sita en la trasera de las casas nº 7 y 9 de la calle La Huerta en El Fontanar.

Que como se puede apreciar en el plano de situación que se adjunta se trata de una parcela prácticamente triangular que linda en su lado sur con las casas mencionadas, en su lado oeste con viviendas consolidadas construidas en el suelo rústico y en su lado norte con suelo no urbanizable.

Que haciendo uso del periodo de alegaciones en que se haya actualmente el PGOU de Santaella tras su Aprobación Inicial.

SOLICITA:

El cambio de calificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso residencial de la parcela referida en el nuevo PGOU del municipio de Santaella en base a las siguientes consideraciones:

1. Dicha parcela linda con el núcleo urbano de El Fontanar.
2. En su lado oeste se han construido dos viviendas que aunque están situadas en el suelo rústico ya están suficientemente consolidadas por su antigüedad y conforman el final de la calle Santaella.
3. La configuración actual de la construcción hace que parezca suficientemente razonable que el suelo urbano se amplíe hasta el camino trasero construyendo una manzana de borde del casco urbano ya por otra parte prácticamente configurada.

Informe de contestación

Dada la situación de la parcela objeto de esta alegación, delimitada en dos de sus lados por traseras de edificaciones de suelo urbano y un camino, nos parece razonable clasificarlo como suelo urbano no consolidado, como cierre del suelo urbano en su ámbito norte.

Propuesta
ESTIMADA

Observaciones

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





Numero solicitud	14	Nº de registro de entrada	1648
Fecha de entrada	12/05/2006	Tema	SUELO URBANIZABLE
Solicitante	Cristóbal Zamorano del Moral		Núcleo
Dirección	RAFAEL MATEOS, Nº 17	DNI / CIF	30,753,407-S
CP		Localidad	SANTAELLA
Resumen abreviado			
<p>EXPONE:</p> <p>Que soy propietario de la parcela situada que linda al norte con la casa de Cristóbal Zamorano del Moral, al sur y este resto de la finca matriz de la que se ha segregado y al oeste con la Ctra. de la Rambla a Ecija, lindando también al norte, sur y oeste con el huerto de José Gil Ligeró.</p> <p>Que estando en la zona que rodea mi parcela recogida en el sector denominado PP-SA-RA-1-1 "Las Viñas del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Santaella, no entiendo porque se deja fuera mi parcela ya que forma parte de la misma zona.</p> <p>SOLICITA:</p> <p>La parcela antes referida, sea incluida en el sector denominado PP-SA-RA-1-1 "Las Viñas del nuevo Plan de General de Ordenación Urbana de Santaella."</p>			
Informe de contestación			
<p>Los terrenos que nos ocupan los forman una gasolinera y varias naves, todas las actividades carecen de la correspondiente licencia y han sido construidas en suelo no urbanizable. La situación actual imposibilita su inclusión en cualquier desarrollo urbanístico, debido a la existencia de la gasolinera. Entre esta actividad y la residencial deberá existir suficiente distancia para que no se molesten o existan reticencias sobre la seguridad de la instalación. Por ello, este Ayuntamiento estima conveniente no cambiar la calificación de este suelo y promover con sus propietarios el traslado de las instalaciones hacia otra zona para así poder diseñar una entrada a Santaella con suficiente atractivo.</p>			
Propuesta			
DESESTIMADA			
Observaciones			

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017





MEMORIA

Numero solicitud 15	Nº de registro de entrada 1673
Fecha de entrada 12/05/2006	Tema SUELO INDUSTRIAL
Solicitante Fernando Moreno Jiménez	Núcleo LA GUIJARROSA
Dirección C/ CORDOBA, 1	DNI / CIF 30,768,634-Q
CP	Localidad LA VICTORIA
Resumen abreviado	
<p>EXPONGO: Que en el Pleno Extraordinario celebrado en el Ayuntamiento de Santaella el pasado día 15 de febrero, en el punto nº 3 del Orden del Día se acordó la aprobación inicial al Plan General de Ordenación Urbana de Santaella en el cual se encuentra incluida la parcela nº 59 del polígono nº 3, de mi propiedad situada en el paraje denominado Los Cobos, de La Guijarrosa, con una superficie aproximada de 5,445 ha., como suelo URBANIZABLE INDUSTRIAL, dado lo cual y dentro del plazo de alegaciones al PGOU,</p> <p>SOLICITO: Que la mencionada parcela no se considere como suelo urbanizable industrial ni urbano, dado que el interés que pretendo de la misma es de uso para las utilidades y labores agrícolas de carácter rústico.</p>	

Informe de contestación

La clasificación que se ha producido en el documento de aprobación inicial corresponde a un estudio pormenorizado de las posibilidades del terreno que nos ocupa para su calificación como industrial. En este momento desde el Ayuntamiento se está estudiando la posibilidad de una nueva reubicación de este suelo, debido a que el ofrecimiento que se hizo desde la propiedad indicando la inmediata construcción de un polígono industrial no se ha visto secundada. No obstante, y si así lo pidiera la totalidad de los propietarios del ámbito propuesto se reubicará el mencionado polígono industrial.

Propuesta
ESTIMADA

Observaciones

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





Numero solicitud 16	Nº de registro de entrada 1674
Fecha de entrada 12/05/2006	Tema SUELO INDUSTRIAL
Solicitante Rafael Moreno Jiménez	Núcleo LA GUIJARROSA
Dirección PLAZA DE ESPAÑA, 4	DNI / CIF 30,768,609-Z
CP	Localidad LA VICTORIA-CORDOBA
Resumen abreviado	
<p>EXPONGO:</p> <p>Que el Pleno Extraordinario celebrado en el Ayuntamiento de Santaella el pasado 15 de febrero, en el punto nº 3 del Orden del Día se acordó la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Santaella en el cual se encuentra incluida la parcela nº 58 del polígono nº 3, de mi propiedad situada en el paraje denominado Los Cobos, de La Guijarrosa, con una superficie aproximada de 6,044 ha. Como suelo URBANIZABLE INDUSTRIAL, dado lo cual y dentro del plazo de alegaciones al PGOU,</p> <p>SOLICITO:</p> <p>Que la mencionada parcela no se considere como suelo urbanizable industrial ni urbano, dado que el interés que pretendo de la misma es de uso para las utilidades y labores agrícolas de carácter rústico.</p>	
Informe de contestación	
<p>La clasificación que se ha producido en el documento de aprobación inicial corresponde a un estudio pormenorizado de las posibilidades del terreno que nos ocupa para su calificación como industrial. En este momento desde el Ayuntamiento se está estudiando la posibilidad de una nueva reubicación de este suelo, debido a que el ofrecimiento que se hizo desde la propiedad indicando la inmediata construcción de un polígono industrial no se ha visto secundada. No obstante, y si así lo pidiera la totalidad de los propietarios del ámbito propuesto se reubicará el mencionado polígono industrial.</p>	
Propuesta	
ESTIMADA	
Observaciones	
Estudiar posible alternativa de suelo industrial.	

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





Numero solicitud		Nº de registro de entrada	
17		1675	
Fecha de entrada	Tema	Núcleo	
12/05/2006	SUELO URBANO	LA GUIJARROSA	
Solicitante			
Juan Antonio Aguilera Aguilera		DNI / CIF	
		75,651,485	
Dirección	CP	Localidad	
C/ DOS VIGAS, 12		LA GUIJARROSA	
Resumen abreviado			
EXPONE:			
Que teniendo su parcela Polígono 22, parcela 135 de Santaella, en zona de Dos Vigas y parcela 134 como Urbanizable No Sectorizado,			
SOLICITA:			
Puedan pasarlo a Urbano Directo por ser una zona de urbanización de chalet donde todo esta ya al día de hoy urbanizado y consolidado.			

Informe de contestación

Se reconoce la existencia de una serie de edificaciones con servicios urbanísticos realizadas sin licencia y al margen de un planeamiento urbanístico. Este hecho provoca la falta de equipamientos y dotaciones que en cualquier suelo urbanizable sectorizado se recogen en su ficha de gestión, de acuerdo con la Ley de Ordenación Urbanística y el Reglamento de Planeamiento, y la dificultad que conlleva la implantación de los mismos en estos sectores parcelados y edificados.

Aunque ambas parcelas presentan fachada a la carretera A-379, se ha optado por incluir ambas parcelas en la zona clasificada como suelo urbanizable no sectorizado de "Dos Vigas" por poseer características y tipología edificatoria similares al resto de la zona que se pretende legalizar urbanísticamente.

Propuesta

DESESTIMADA

Observaciones

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO URBANIZADO





Numero solicitud		Nº de registro de entrada	
18		1677	
Fecha de entrada		Tema	Núcleo
12/05/2006		SUELO URBANO	SANTAELLA
Solicitante			
José Miguel Bermúdez Márquez		DNI / CIF	
		30,837,910-Q	
Dirección		CP	Localidad
C/ AMAYA CORREDERA, 29			SANTAELLA
Resumen abreviado			
EXPONE:			
<p>1. Que posee una parcela de terreno incluida dentro del ámbito de ordenación, que en el plano de ordenación aprobado inicialmente en el PGOU de Santaella, se identifica como PP-SA-RD-2-1, recayentes en la calle Padre Blas Infante con una superficie aproximada de 8.020 m2.</p> <p>2. Que el PGOU ha incluido toda la parte de suelo urbano y otra suelo urbano consolidado, como figura de ordenación en el PP-SA-RD-2-1. Por lo tanto incluye una misma finca, que en las N.N.S.S., dividida en dos partes diferenciadas, por su clasificación.</p> <p>3. Que dentro del Plan Parcial se incluyen parte de los terrenos de mi propiedad, que en la actualidad se clasificaban como Suelo Urbano, por poseer todas las características y sus infraestructuras, podría desarrollarse como una unidad independiente como Suelo Urbano, lo que supondría una gestión inmediata por el propio interés.</p> <p>4. Que estando dentro del plazo de información pública, y por tanto en plazo de presentación de alegaciones para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana a la legislación autonómica, el compareciente desea realizar la siguiente:</p>			
ALEGACIÓN:			
<p>1. Que en el PGOU propone la inclusión del solar, dentro del ámbito PP-SA-RD-2-1 como suelo urbano consolidado.</p> <p>2. En las N.N.S.S. de Santaella, en los documentos gráficos se mantiene la clasificación de SUELO URBANO de una parte, y el resto estaría dentro de suelo urbano consolidado.</p> <p>3. A mi entender esta calificación no es razonable y tiene unas repercusiones negativas que quiero reseñar:</p> <p>- Desde el punto de vista de la gestión urbanística, estos terrenos divididos, que se encuentran en un suelo clasificado como urbano una parte, y otra no, al incluirse en una unidad de ejecución la parte urbana, no son objeto del deber legal de cesión obligatoria y gratuita. Por ello, la única forma que tiene el Excmo. Ayuntamiento de adquirir la titularidad de los mismos es mediante su compra, o en última instancia la expropiación. Esto supondrá un gran costo económico al Excmo. Ayuntamiento de</p>			

Informe de contestación

El terreno que el alegante describe en su escrito se encuentra totalmente dentro de la delimitación de suelo urbanizable sectorizado. No existe ninguna zona dentro del suelo urbano, y no se entiende el exponiendo donde se describe que existe parte en suelo urbano y otra en suelo urbano consolidado, cuando estas categorías no son excluyentes sino el mismo concepto.

En este Ayuntamiento no consta que existiera parte alguna de su propiedad dentro del suelo urbano, es mas, la actuación que se realizó recientemente de promoción de viviendas, cerraban el límite actual del suelo urbano.

Por lo tanto, no es posible atender a la petición de incluir los terrenos (mal denominados solar) como suelo urbano, ya que estos se encuentran calificados como No Urbanizables, y por lo tanto se clasificarían como suelo Urbanizable (creemos existe una confusión del alegante denominándolos urbanos consolidados).

En cuanto a la materia de la alegación en su punto tercero, el alegante pretende confundir a este Ayuntamiento, al relatar repercusiones negativas del todo infundadas y sin ningún apoyo jurídico, propias de un conocimiento parcial de la Ley, sin entrar en otras consideraciones.

En la delimitación de los Planes parciales no se han tenido en cuenta situaciones como las que aquí se exponen, ya que todos los terrenos deben contribuir con sus cesiones al planeamiento y deben a su vez, ejecutar las urbanizaciones necesarias para el funcionamiento de sus parcelas. El criterio de proximidad con la delimitación antigua del suelo urbano no debe ser válido para que se le exima de sus obligaciones. Todos debemos intervenir en las cargas y beneficios del planeamiento.

Propuesta

DESESTIMADA

Observaciones



COMISION TERRITORIAL
DE ORDENACION DEL
TERITORIO Y URBANISMO
CORDOBA



MEMORIA

Numero solicitud	19	Nº de registro de entrada	1720
Fecha de entrada	17/05/2006	Tema	SUELO URBANO
Solicitante	Alfonso Alcántara Mata	Núcleo	LA GUIJARROSA
Dirección	C/ PROFESOR JIMÉNEZ DÍAZ, 23	DNI / CIF	30,517,578-M
CP		Localidad	LA GUIJARROSA

Resumen abreviado

EXPONE:

Teniendo construida una cerca junto a la vivienda de mi propiedad sito en C/ Profesor Jiménez Díaz 23, La Guijarrosa, con licencia municipal de obras de fecha 18/02/1998, en el nuevo PGOU no esta incluida íntegramente (solamente entraría la mitad) como terreno urbanizable con lo cual no puedo segregar ni escriturar junto con la vivienda anexa de mi propiedad. Como verán en la fotografía adjunta, así como en la cédula catastral, la vivienda y la cerca forman todo una sola vivienda.

SOLICITA:

Sea ampliada la zona urbanizable incluyendo la totalidad de lo cercado correspondiente a mi vivienda.

Informe de contestación

En la calle mencionada por el alegante se ha clasificado como suelo urbano una franja de terreno paralelas a la calle, con un dimensión de fondo de 25 metros no siendo uniforme, ya que se trata de recoger las edificaciones que tengan fachada a la calle. Dado que la tipología de edificación es la de unifamiliar, el fondo viene dado por sus características. En el caso de la unifamiliar aislada UAS-1 el frente mínimo es de 15 metros, por lo que al tener un fondo de 25 metros, la parcela es de 375 m2, superior a la mínima y en el caso que fuera la tipología UAS-3 la fachada sería de 20 metros y la parcela resultante 500 m2.

La delimitación que se pretende daría lugar a un diseño totalmente opuesto al diseñado en el Plan General y a unas exigencias de infraestructuras que la propia topografía del terreno no permite.

Por ello, se estima parcialmente la alegación en cuanto a la clasificación de suelo de su propiedad, pero sin incluirla en su totalidad ya que alteraría los fondos mínimos.

ESTIMADA PARCIALMENTE

Propuesta

ESTIMADA PARCIALMENTE

Observaciones

Consultar segregaciones de parcelas con dos clasificaciones.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 20 SEP 2017
 COMISION INSTITUCIONAL DE TERRITORIO

