

ANUNCIO de 26 de febrero de 2008, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas de la Subsanción de deficiencias de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, relativa a nuevos sectores de SUS residencias Poniente de Dehesa Vieja «Tamujosillo y Levante de Dehesa Vieja «Parrosillo» y nuevo Sistema General de Espacios Libres «Parque Rural», en el municipio de Adamuz (Expte. P-85/04), de toma de conocimiento por esta Delegación de 19 de septiembre de 2006.

EXPEDIENTE DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A NUEVOS SECTORES DE SUS RESIDENCIALES PONIENTE DE DEHESA VIEJA «TAMUJOSILLO» Y LEVANTE DE DEHESA VIEJA «PARROSILLO» Y NUEVO SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES «PARQUE RURAL», EN EL MUNICIPIO DE ADAMUZ

PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES EN EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Expediente P-85/04: Subsanción de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, en el ámbito de nuevos Sectores de SUS Residenciales Poniente de Dehesa Vieja «Tamujosillo» y Levante de Dehesa Vieja «Parrosillo» y nuevo Sistema General de Espacios Libres «Parque Rural», en el municipio de Adamuz, formulado por dicho Ayuntamiento, a instancias de Hermanos Giménez Cruz, repres. por don Práxedes Giménez Cruz.

El Delegado Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.b de la LOUA y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento, considera lo siguiente:

1. Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U.), en sesión celebrada con fecha 16 de marzo de 2005, resolvió la aprobación definitiva del expediente de referencia, a reserva de la simple subsanción de deficiencias, señaladas en el segundo apartado del cuarto fundamento de derecho de la referida Resolución, quedando condicionada su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y la publicación de las Normas Urbanísticas, en tanto no sean efectuadas y aprobadas por la Corporación Municipal, y comunicadas a esta Delegación Provincial.

2. Que con fecha 12 de abril de 2006 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayuntamiento de Adamuz comunicando la aprobación por el Pleno de la subsanción de las deficiencias señaladas en sesión celebrada con fecha 28 de marzo de 2006, y solicitando la inscripción del instrumento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

3. Que la presente subsanción de deficiencias cumple, en lo básico, el referido acuerdo de la CPOT y U., de 16 de marzo de 2005, según el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de esta Delegación Provincial.

En consecuencia se dispone lo siguiente:

Primero. Que se entienden subsanadas las deficiencias señaladas en la Resolución de la CPOT y U. de 16 de marzo de 2005, y cumplimentada la comunicación a esta Delegación Provincial exigida en la misma, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.b de la LOUA y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento.

Segundo. Que se proceda a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el art. 40 de LOUA y art. 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico; y una vez realizada la inscripción, se proceda a la publicación del contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo previsto en el artículo 41.2 de la LOUA.

Córdoba, 19 de septiembre de 2006.- El Delegado, Francisco García Delgado.

3. Determinaciones y normativa.

3.1 Sobre la clasificación de suelo urbanizable.
Determinaciones en suelo urbanizable:

Zonificación y sectorización.

En aplicación de las Disposiciones de la Ley 7/2002 LOUA, y en función de las determinaciones establecidas por esta modificación, la nueva área definida como suelo urbanizable para segunda residencia Dehesa Vieja tendrá el régimen urbanístico del Suelo Urbanizable Sectorizado, constituyendo dentro de las Normas Subsidiarias una zona específica para el desarrollo y absorción, previsible a medio y largo, de la segunda residencia como uso global y con la delimitación de dos únicos sectores propuestos:

Zona DH. Dehesa Vieja. Segunda residencia:

- Sector 1. Poniente «Tamujosillo».
- Sector 2. Levante «Parrosillo».

Para el desarrollo de cada sector será necesaria la aprobación del correspondiente Plan Parcial que establecerá la ordenación detallada y completa del mismo siguiendo las determinaciones de la legislación vigente y las establecidas por esta modificación.

Delimitación del área de reparto «Segunda residencia».

Esta zona conformará una nueva área de reparto que comprende la totalidad del ámbito clasificado para el uso global de segunda residencia, a los efectos de la determinación de su aprovechamiento. Responde pues a los criterios de las Normas que establece para cada uso global diferenciado un área de reparto.

Usos y Densidad.

El uso básico y fundamental a implantar en el área será el de vivienda específica de segunda residencia, que viene a contener las características propias de una edificación residencial destinada al ocio y recreo, fundamentalmente aislada y desarrollada en una o dos plantas

de altura, si bien se consideran admisibles las puntuales agrupaciones edificatorias como resultado de una ordenación pormenorizada y con los límites establecidos en los criterios de ordenación.

Se propone, en el marco «rural» de la actuación la localización e implantación de usos y actividades terciarias que de forma complementaria, pero con menor intensidad, permita una estratégica diversificación de la oferta turística y en particular en referencia al uso hotelero, turístico y recreativo.

Como resultado del análisis de las propuestas de intervención, el modelo de ordenación urbanística y demás parámetros urbanísticos contemplados, la densidad máxima de viviendas para la zona Dehesa Vieja será de 3,85 viviendas/hectárea, que confirma un modelo de muy baja densidad en coherencia con las previsiones de ordenación y mantenimiento de la estructura medio ambiental del área.

Aprovechamiento.

Siguiendo las determinaciones del art. 59 de la LOUA con relación al aprovechamiento urbanístico asignado a la zona, la modificación contempla los siguientes conceptos:

- El aprovechamiento objetivo. Corresponde a la superficie edificable, en metros cuadrados, permitida sobre la totalidad de la zona y definida conforme al uso residencial característico de 2.ª vivienda, a la tipología de vivienda unifamiliar aislada y edificabilidad correspondiente.

- El aprovechamiento subjetivo. Representa la superficie edificable, medida en metros cuadrados, que expresa el contenido urbanístico lucrativo del terreno, al que su propietario tendrá derecho mediante el cumplimiento de los derechos urbanísticos.

- El aprovechamiento medio, coincidente en este caso con el aprovechamiento objetivo, responde a la superficie construible del uso y tipología característica definidos anteriormente, establecido por cada metro cuadrado del área de reparto.

No se prevé justificadamente, dado el carácter de propiedad única de los terrenos que conforma el área de reparto, ningún coeficiente de ponderación que valore los distintos usos o tipologías contemplados (fundamentalmente el uso terciario) ya que no habrá lugar a la valorización de diferentes rendimientos económicos. El aprovechamiento medio será por tanto igual al objetivo. Queda definido, en función del modelo y ordenación previstos para esta nueva área de reparto y expresado como índice de edificabilidad máxima, el de 0,10 m² techo/m² suelo (superficie edificable de vivienda unifamiliar aislada, como uso y tipología característica, por cada metro cuadrado de superficie del área).

El aprovechamiento subjetivo estará a lo previsto en la legislación vigente, correspondiendo al 90% del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo el cumplimiento de los deberes establecidos en el art. 51 de la LOUA.

De los criterios y directrices para la ordenación.

La modificación recoge básicamente la ordenación desarrollada y analizada en los estudios previos. Urbanísticamente podemos concretar las determinaciones básicas para la ordenación detallada de los distintos sectores:

a) Respecto al sistema de espacios libres.

La localización de los espacios de reserva para el Sistema de Espacios Libres atenderá básicamente a la

delimitación expresada en los planos de Ordenación, siendo vinculante la coincidente con las áreas denominadas de aptitud muy baja (según mapa de aptitud) definidas en esta modificación.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo pormenorizarán los límites, ajustando o en su caso concretando el resto de los espacios libres no vinculantes, con un mínimo de reserva correspondiente al 20% de la superficie total del sector. En cualquier caso prevalecerá el mantenimiento del mapa de vegetación como estructura subyacente y primaria de la intervención urbanística y se consideran igualmente elementos estructurales, a tenor del interés ambiental en concordancia con sus valores físicos y bióticos además del arroyo Tamujosillo, el arroyo Parrosillo.

b) Equipamientos dotacionales.

La ordenación localiza orientativamente las zonas donde podrán ubicarse los equipamientos dotacionales, coincidiendo, en su caso con las áreas de aptitud moderada, alta y muy alta del mapa de aptitud (mapa de vegetación) justificada en la presente Modificación de las Normas.

La reserva de espacios dotacionales, excluido el sistema de espacios libres (parques y jardines), para centros docentes, sanitarios o asistenciales, equipamientos deportivos, comercial, cultural o social, y aparcamientos, no será inferior a 35 m² de suelo por cada 100 m² de techo edificable, debiéndose localizar de forma congruente con la estructura básica planteada para cada sector.

c) El sistema viario.

La estructura viaria principal de la ordenación definida por el eje norte-sur (básicamente el actual camino de Retamalejo) y el eje este-oeste (camino de la Plata) se establece con carácter vinculante y el viario secundario con carácter orientativo, en relación con el modelo propositivo y definición básica de la zonificación. El viario secundario, no obstante responderá al sistema de bucle propuesto respecto a los ejes principales, adecuándose a la trama ambiental subyacente y las rasantes del mismo se adaptarán sustancialmente a la topografía del terreno.

El viario principal tendrá un ancho mínimo de 14 metros y el viario secundario de 9 metros. El plan parcial correspondiente definirá el diseño básico de los viales conjugando la funcionalidad escueta del tráfico rodado con el peatonal, la localización de las áreas dotacionales de aparcamiento con previsión de 1 plaza por cada 100 m² de techo edificable y, en su caso, el viario radicular de las bolsas zonales.

d) La zonificación residencial y terciaria.

Los criterios y directrices de ordenación para la implantación de los usos residenciales y terciarios responderán igualmente al modelo ya indicado y definido básicamente en la ordenación propositiva, armonizando la estructura ambiental de las áreas de aptitud baja, moderada y alta con los modelos morfológicos y tipológicos analizados.

Se plantea a los efectos de directrices para la ordenación la definición de dos zonificaciones básicas.

- Zona residencial R1.

Se identifica con el uso exclusivo para la vivienda unifamiliar aislada. Los planos de ordenación recogen y delimitan aproximadamente las zonas donde pondrán localizarse el uso de vivienda unifamiliar aislada de densidad neta inferior a 4,5 viviendas/hectáreas, atendiendo a las áreas de aptitud baja del mapa de aptitud (mapa de vegetación) justificada en la Modificación de las Normas. El planeamiento de desarrollo establecerá las ordenanzas particulares para la misma y en relación al resto de los parámetros indicados.

- Residencial R2 y terciario.

Corresponde con las áreas compatibles para uso residencial 2 y terciario.

Los planos correspondientes de ordenación delimitan básicamente las zonas donde podrán ubicarse el uso Terciario y el de vivienda unifamiliar de densidad neta inferior a 10 viviendas/hectáreas, atendiendo a su identificación con las áreas de aptitud moderada, alta y muy alta del mapa de aptitud) justificada en la Modificación de las Normas. El planeamiento de desarrollo establecerá las ordenanzas particulares para la misma y en relación al resto de los parámetros indicados.

Niveles de intensidad.

Los niveles de intensidad o edificabilidad neta para cada zonificación global planteada en la ordenación responderán al modelo estudiado. Los niveles de intensidad expresado son netos, es decir respecto a las áreas delimitadas, y definen, en cada zonificación, la superficie construida o edificable en m² correspondiente al uso y tipología específico por cada m² de suelo previsto para el mismo. Para el uso residencial se define igualmente el parámetro de densidad máxima, que de forma coherente con el modelo propuesto, limitará el número máximo de viviendas a implantar en cada subzonificación neta:

La edificabilidad neta máxima para el uso dotacional se situará en 0,20 m² techo/m² suelo.

La edificabilidad neta máxima para el uso terciario no sobrepasará 0,30 m² techo/m² suelo.

La edificabilidad neta máxima para el uso residencial R1 no será superior de 0,11 m² techo/m² suelo. La densidad neta máxima será de 4,5 viviendas/hectáreas.

La edificabilidad neta máxima para el uso residencial R2 se situará en 0,18 m² techo/m² suelo. La densidad neta máxima será de 10 viviendas/hectáreas.

Condiciones de la edificación y parámetros.

Para cada zona, se establecen unas condiciones básicas relativas a la tipología, implantación y volumen de la edificación en cada una de ellas:

Residencial R1.

La tipología será la vivienda unifamiliar aislada adecuada a las características de implantación, constructivas y arquitectónicas del medio rural, con una ocupación que se desarrollará entre el 8% al 10% como máximo.

Residencial R2.

La tipología será la vivienda unifamiliar aislada o agrupada hasta un número máximo de 6 viviendas, adecuada a las características de implantación, constructivas y arquitectónicas del medio rural. La ocupación de la edificación oscilará entre el 10% y el 15% máximo de la superficie neta de la zona.

Terciario y dotacional.

La tipología será la edificación aislada o formada por agrupación de distintas edificaciones, adecuadas a las características de implantación y constructivas y del medio rural, siendo un referente válido la arquitectura de las grandes explotaciones agroganaderas de la zona (cortijos o haciendas). Los porcentajes de ocupación máxima de la edificación respecto al área establecida se definirán entre el 20% al 30% para la edificación terciaria y del 15% al 20% para la edificación dotacional.

El techo edificado máximo en cada Zonificación o Uso será el resultante de la aplicación de la edificabilidad neta y las condiciones de ordenación y edificación que queden determinados y concretados en los correspondientes Planeamientos de desarrollo, con la limitación expresa de que la altura máxima de la edi-

ficación, en cualquier uso, será como máximo de dos plantas.

Del desarrollo de los instrumentos de planeamiento y plazos para la ordenación detallada.

La formulación de los instrumentos de planeamiento previstos, Planes Parciales de Ordenación, corresponderá a la iniciativa privada, estableciéndose como plazos máximos para la aprobación inicial de los mismos:

- Sector DV-1. «Tamujosuillo»: 1 año.

- Sector DV-2. «Parrosillo»: 4 años.

Normativa específica desarrollada.

Las determinaciones básicas se recogen tanto a nivel de planimetría, en los Planos de Ordenación adjuntos, como en la normativa urbanística de las Normas Subsidiarias.

Siguiendo los criterios de las NN.UU. de las normas, se modifica el Capítulo I «Determinaciones de carácter general» del Título IV Condiciones particulares en suelo Urbanizable, al objeto de introducir los nuevos sectores e implementar consecuentemente los conceptos respecto a las determinaciones de la nueva Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Igualmente, a continuación, se define un Capítulo II bis, en el mismo título anterior, al objeto de desarrollar las Normas específicas para los sectores DV-1 y DV-2 de 2.ª residencia. Esta normativa recoge fundamentalmente las determinaciones señaladas para estos sectores, los criterios y directrices para la ordenación y demás parámetros urbanísticos.

Se introduce el art. Artículo 245.bis-Plazos Máximos de los sectores de 2.ª Residencia de Dehesa Vieja y el 168.bis «Cuadro resumen de Normas específicas para los sectores de Dehesa Vieja», al objeto de completar las determinaciones en las Normas Urbanísticas.

Estas son:

TÍTULO IV

CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE (APTO PARA URBANIZAR)

CAPÍTULO I

Determinaciones de carácter general

Artículo 141. Delimitación del Suelo Urbanizable.

Constituyen el Suelo Urbanizable aquellos terrenos que aparezcan con esta clasificación en los Planos de Ordenación núm. 3 para el núcleo de Adamuz y núm. 3 Bis, para el suelo de segunda residencia denominado «Dehesa Vieja».

Artículo 142. División en zonas y sectores.

El suelo clasificado como Urbanizable se ha dividido en zonas y sectores.

El suelo urbanizable comprende tres zonas diferenciadas en razón al uso global establecido: Residencial Unifamiliar en línea, Industrial y Residencial de 2.ª residencia. Todas las características de las zonas de Suelo Urbanizable son similares a las características de las homónimas de Suelo Urbano, salvo en lo que expresamente se indique en este Título IV, y concretamente en la zona de 2.ª Residencia.

Cada zona está integrada y delimitados por distintos sectores, adscritos a la categoría de «Suelo Urbanizable Sectorizado» definido en el art. 47 b) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía. Cada sector

constituirá una unidad territorial a desarrollar por un único Plan Parcial, con usos globales e intensidades determinadas.

Los distintos sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado se han integrado en alguna de las tres zonas y denominados:

Zona: Residencial Unifamiliar en Línea.

Dentro de ella se han integrado los siguientes sectores:

- Sector Residencial SR-1/SR-4.
- Sector Residencial SR-2.
- Sector Residencial SR-3.
- Sector Residencial SR-4.

Zona: Industrial.

Se han incluido en esta Zona los siguientes sectores:

- Sector Industrial SI-5/7/8.
- Sector Industrial SI-6.

Zona: 2.ª Residencia «Dehesa Vieja».

Comprende dos sectores denominados:

- Sector 2.ª Residencia DV-1 Poniente «Tamujosillo».
- Sector 2.ª Residencia DV-2 Levante «Parrosillo».

Su situación y delimitación figura en los Planos de Ordenación núm. 3 y 3bis «Clasificación de Suelo y Planeamiento de Desarrollo».

Para el desarrollo de esta clase de suelo, será requisito indispensable la previa aprobación de un Plan Parcial cuyo ámbito territorial se ajuste a la delimitación que se establece para cada Sector y cuya finalidad será conseguir la ordenación detallada y completa del mismo con arreglo a los preceptos establecidos en el artículo 13 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y con carácter supletorio los Reglamentos contemplados en la Disposición Transitoria Novena de dicha Ley 7/2002.

Las condiciones específicas a las que habrá de atener la redacción de cada Plan Parcial, serán las que se establecen en los capítulos siguientes.

Artículo 143. Incumplimiento de los plazos.

En caso de incumplimiento de los plazos máximos fijados en los artículos 245 y 245.bis de las presentes Normas Urbanísticas; se procederá conforme al artículo 89 de la Ley 7/2002, legitimando el cambio del sistema de actuación establecido para la ejecución y en su caso, la ejecución por sustitución, procediéndose conforme al artículo 110 de dicha Ley.

No obstante serán de aplicación los preceptos contemplados en el Título VII de la Ley 7/2000 y en su caso, atendiendo al artículo 160, D), b) de dicha Ley, se procederá conforme al Título V de la misma.

Artículo 144. Incumplimiento de los deberes urbanísticos.

En caso de incumplimiento de los deberes urbanísticos, se procederá conforme a los preceptos contemplados en el Título VII de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y en su caso de acuerdo a los artículos 150, 151 y 152 de la Ley 7/2002.

Artículo 145. Costes de Urbanización.

La inclusión en el proceso urbanizador y edificatorio, a desarrollar en una unidad de ejecución, impone legalmente a la propiedad del suelo, con carácter real, la carga de levantamiento de la parte proporcional de

todos los costes de urbanización contemplados en el artículo 113 de la Ley 7/2002 Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 146. Condiciones de Ordenación y de las infraestructuras.

En los Planos de Ordenación y Normas Específicas para los distintos sectores reguladas en los siguientes capítulos se definen los criterios de ordenación y la ubicación preceptiva u orientativa de algunas de las dotaciones, ya sean Espacios Libres, Equipamientos o Viario.

Las infraestructuras necesarias para la ejecución del sector y las conexiones exteriores con las redes generales se definirán en el correspondiente Plan Parcial. Debido a la situación de los sectores existen diversas alternativas posibles para el establecimiento de las citadas redes exteriores de conexión.

Artículo 147. Régimen jurídico transitorio.

En tanto no se aprueben los correspondientes Planos Parciales es decir cuenten con ordenación pormenorizada, el régimen del suelo urbanizable sectorizado se regulará conforme al artículo 53.1 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La aprobación de la ordenación detallada del suelo urbanizable determina la aplicación del régimen urbanístico establecido en el artículo 54 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 148. Áreas de Reparto y Aprovechamiento Medio.

Áreas de reparto.

Se delimitan, en Suelo Urbanizable sectorizado, tres áreas de reparto con ámbitos coincidentes, la primera con la Zona de Uso Residencial. Sectores SR-1/SR-4, SR-2 y SR-3; la segunda con la zona de uso Industrial Sectores SI-5/7/8 y SI-6; la tercera con la zona de 2.ª Residencia Sectores DV-1 y DV-2.

Aprovechamiento Medio.

El aprovechamiento medio conforme al artículo 60 de la Ley 7/2002 para cada área de reparto es el siguiente:

Área de Reparto 1. Residencial = 0,70 m² t/m²s.

Área de Reparto 2. Industrial = 0,70 m² t/m²s.

Área de Reparto 3. Segunda Residencia = 0,10 m² t/m²s.

CAPÍTULO II BIS

Normas específicas para los sectores DV-1 y DV-2 de 2.ª residencia «Dehesa Vieja»

Artículo 149.bis. Definición, caracterización y superficie.

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en este Capítulo será los terrenos que clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado, aparecen delimitados en el Plano de Ordenación núm. 3 Bis, como sectores de 2.ª Residencia DV-1 y DV-2 correspondiendo respectivamente con el sector de Poniente de Dehesa Vieja denominado «Tamujosillo» y el sector de Dehesa Vieja Levante denominado «Parrosillo».

Las superficies totales estimadas son:

DV-1 Sector Dehesa Vieja Poniente «Tamujosillo»: 752.531 m².

DV-2 Sector Dehesa Vieja Levante «Parrosillo»: 675.183 m².

Los suelos incluidos en ambos sectores constituyen un área de reparto de carga y beneficios conforme al

artículo 58 de la Ley 7/2002, delimitándose en cada Plan Parcial la Unidad o Unidades de Ejecución de cada Sector conforme a los artículos 18, 86 y 105 de la Ley 7/2002, que permita el cumplimiento de los deberes legales y la equidistribución de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística.

Artículo 150.bis. Objetivos.

Absorber la demanda y cubrir en parte la necesidad de vivienda de segunda residencia en el término municipal, mediante un modelo residencial de baja densidad adaptado al medio rural y articulado con la estructura general y orgánica del territorio de Adamuz. Dicho modelo se desarrollará conforme a la propuesta de ordenación descrita y justificada en el apartado 3 de la presente Modificación de las Normas.

Artículo 151.bis. Condiciones de Uso.

I. Uso Global: Residencial.

II. Usos Pormenorizados permitidos:

- Uso Característico: Residencial de baja densidad.

Categoría de vivienda unifamiliar.

- Usos Complementarios.

Se prevén como necesarios en conformidad al artículo 17 de la Ley 7/2002 los siguientes usos:

- Dotacional o Equipamiento Dotacional.

- Espacios Libres.

Se permiten los siguientes:

- Terciario.

- Servicios de infraestructura y transporte.

III. Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.

- Industrial en todas sus categorías.

- Residencial en su categoría de vivienda plurifamiliar.

IV. Zonificación: Criterios de ordenación:

Sistema de espacios libres. En el plano de Ordenación núm. 6 bis se define y delimita la localización de la dotación de Espacios Libres, atendiendo a las áreas de aptitud muy baja del mapa de aptitud justificada en la Modificación de las Normas.

Dicha localización es vinculante, cuya delimitación será ajustada por los Planes Parciales, con un mínimo de reserva correspondiente al 20% de la superficie total del sector.

Equipamientos dotacionales. En el plano de Ordenación núm. 6 bis se define y delimita las zonas donde pondrán ubicarse los equipamientos dotacionales, atendiendo a las áreas de aptitud moderada, alta, y muy alta del mapa de aptitud justificada en la Modificación de las Normas. Su delimitación será ajustada por los Planes Parciales, con un mínimo de reserva de suelo de 35 m² por cada m² de techo edificable residencial y terciario.

Sistema viario. En el plano de Ordenación nº 6 bis se establece una estructura viaria, distinguiéndose el viario principal con carácter vinculante y el viario secundario con carácter orientativo.

El viario principal tendrá un ancho mínimo de 14 metros y el viario secundario de 9 metros. El viario secundario se trazará conforme a la propuesta de ordenación en sistema de bucle a partir de los ejes principales, adecuándose a la trama ambiental subyacente y adaptándose a la orografía del terreno.

Residencial R1. Vivienda unifamiliar aislada.

En el plano de Ordenación núm. 6 bis se define y delimita las zonas donde podrá ubicarse el uso de vivienda unifamiliar aislada de densidad neta inferior a 4,5 viviendas/hectáreas, atendiendo a las áreas de aptitud baja del mapa de aptitud justificada en la Modificación de las Normas.

Terciario y residencial R2. Vivienda unifamiliar.

En el plano de Ordenación núm. 6 bis se definen y delimitan las zonas donde podrán ubicarse el uso Terciario y el de vivienda unifamiliar de densidad neta inferior a 10 viviendas/hectáreas, atendiendo a las áreas de aptitud moderada, alta y muy alta del mapa de aptitud justificada en la Modificación de las Normas.

Artículo 152. bis. Nivel de Intensidad:

Edificabilidad máxima global o bruta.

La edificabilidad máxima global o bruta para cada uno de los sectores DV-1 y DV-2 es de 0,10 m² techo/m² suelo (m² de superficie construida lucrativa de los usos Terciario y Residencial por cada m² de la superficie total del sector).

Edificabilidad neta máxima del uso dotacional.

La edificabilidad neta máxima para el uso dotacional es de 0,20 m² techo/m² suelo (m² de superficie construida de uso Dotacional por cada m² de superficie de suelo destinada a dicho uso Dotacional). El Plan Parcial de desarrollo podrá, en su caso, pormenorizar y asignar a cada parcela o área, en función de su uso característico o pormenorizado, una edificabilidad neta específica, que podrá ser superior o inferior, debiéndose justificar, no obstante, el mantenimiento de la edificabilidad neta máxima global para todo el suelo dotacional del sector.

Edificabilidad neta máxima del uso terciario.

La edificabilidad neta máxima para el uso terciario es de 0,30 m² techo/m² suelo (m² de superficie construida de uso Terciario por cada m² de superficie de suelo destinada a dicho uso Terciario).

Edificabilidad neta máxima y densidad neta máxima del uso residencial R1.

La edificabilidad neta máxima para el uso residencial R1 es de 0,11 m² techo/m² suelo (m² de superficie construida correspondiente al uso residencial R1 por cada m² de superficie de suelo destinada a dicho uso).

La densidad neta máxima para el uso residencial R1 es de 4,5 viviendas/hectáreas (núm. de viviendas por cada hectárea de superficie destinada a dicho uso).

Edificabilidad neta máxima y densidad neta máxima del uso residencial R2.

La edificabilidad neta máxima para el uso residencial R2 es de 0,18 m² techo/m² suelo (m² de superficie construida correspondiente al uso residencial R2 entre la superficie de suelo destinada a dicho uso).

La densidad neta máxima para el uso residencial R2 es de 10 viviendas/hectáreas (núm. de viviendas por cada hectárea de superficie destinada a dicho uso).

Densidad máxima global.

La densidad máxima global de vivienda para cada sector es 3,85 viviendas/hectáreas (núm. de viviendas por cada hectárea de superficie total del sector).

Capacidad máxima.

Las capacidades resultantes, teniendo en cuenta la densidad global máxima y las superficies estimadas para cada sector son:

DV-1 Sector Dehesa Vieja Poniente «Tamujosillo» 290 viviendas.

DV-2 Sector Dehesa Vieja Levante «Parrosillo» 260 viviendas.

Artículo 153.bis. Condiciones de edificación.

I. Parcelación.

Atendiendo al modelo de implantación residencial propuesto, no se permitirá la lotificación o parcelación física de las áreas residenciales, terciarias y dotacional. La parcela mínima, de acuerdo a la zonificación y ordenación pormenorizada necesaria para la consecución del modelo urbanístico propuesto, coincidirá y se vinculará necesariamente a la totalidad de la manzana que quede definida con una única zonificación, o en su caso a la zonificación específica delimitada en la misma.

II. Tipología edificatoria:

Residencial R1 de densidad neta máxima de 4,5 viviendas/hectárea.

La tipología será la vivienda unifamiliar aislada adecuada a las características de implantación, constructivas y arquitectónicas del medio rural. El Plan Parcial pormenorizará las ordenanzas particulares relativas a las condiciones de diseño, materiales y demás determinaciones.

Residencial R2 de densidad neta máxima de 10 viviendas/hectárea.

La tipología será la vivienda unifamiliar aislada o agrupada hasta un número máximo de 6 viviendas, adecuada a las características de implantación, constructivas y arquitectónicas del medio rural.

Terciario y dotacional.

La tipología será la edificación aislada o formada por agrupación de distintas edificaciones, adecuadas a las características de implantación y constructivas y del medio rural, siendo un referente válido la arquitectura de las grandes explotaciones agroganaderas de la zona (cortijos o haciendas).

III. Implantación.

Se define como edificación aislada (bien sea una sola edificación -unidad residencial, equipamiento, etc.- o agrupación de las mismas que conformen volumétricamente un conjunto) a aquella que cumpla las separaciones o distancias mínimas que a continuación se definen. La distancia se medirá desde cualesquiera de sus puntos más desfavorable:

- Respecto a cualquier alineación de manzana a vial: 10 metros.

- Respecto a cualquier otra edificación: 15 metros.

Atendiendo al modelo de implantación y tipología edificatoria, se establecen las siguientes ocupaciones máximas con carácter orientativo para los distintos usos. El Plan Parcial podrá ajustar esta ocupación máxima atendiendo al modelo de implantación propuesto que en cualquier caso se adecuará al mantenimiento de los pies arbóreos y al concepto de edificación aislada anterior, si bien el Plan Parcial de Desarrollo, podrá justificadamente, ajustar en su caso y para casuísticas particulares, los parámetros de distancias mínimas reflejados anteriormente:

Residencial R1 de densidad neta máxima de 4,5 viviendas/hectárea.

Ocupación neta máxima del 8% al 10%.

Residencial R1 de densidad neta máxima de 10 viviendas/hectárea.

Ocupación neta máxima del 10% al 15%.

Terciario.

Ocupación neta máxima del 20% al 30%.

Dotacional.

Ocupación neta máxima del 15% al 20% con carácter general. En casos justificados y singulares se podrá llegar al 35%.

IV. Volumen.

El volumen máximo para cada Zonificación o Uso será la resultante de la aplicación de la edificabilidad neta y las condiciones de ordenación y edificación que queden determinados y concretados en los correspondientes Planeamientos de desarrollo.

No obstante entre las condiciones de edificación que queden establecidas es vinculante para todos los usos, la regulación de una altura máxima de dos plantas.

Artículo 154.bis. Condiciones de las infraestructuras.

Viaro.

El sistema viario quedará definido en el Planeamiento de Desarrollo conforme a los criterios de Ordenación establecidos en el artículo 151, en relación con el viario principal y secundario.

Se establecen las siguientes dimensiones mínimas:

Ancho mínimo total del vial:

Viaro principal: 14 metros.

Viaro secundario: 9 metros.

Ancho mínimo de calzada: 5,50 metros.

Ancho mínimo de acerado: 1,75 metros.

Los materiales de acabado de calzadas y acerados serán adecuados al medio rural.

Redes de infraestructuras.

Las redes de abastecimiento de agua, de evacuación de aguas residuales, electricidad, alumbrado y telecomunicaciones tendrán carácter comunitario y se dimensionarán y diseñarán para cubrir el consumo y necesidades de los distintos usos, atendiendo a la Legislación Sectorial y Normativa Técnica vigente.

Artículo 155.bis. Condiciones de Desarrollo y Ejecución:

Planeamiento de Desarrollo: Cada Sector será objeto de un único Plan Parcial.

Sistema de gestión: La promoción será privada.

Ejecución del Planeamiento de desarrollo: Los Planeamientos de desarrollo podrán delimitar unidades de ejecución conforme a las características y requisitos establecidos en el artículo 105 de la Ley 7/2002.

Cada Unidad de Ejecución desarrollará y ejecutará sus determinaciones relativas a infraestructuras conforme a un único Proyecto de Urbanización, conforme al artículo 98 de la Ley 7/2002.

Sistema de actuación: El sistema de Actuación será Compensación.

Artículo 156.bis. Dotaciones mínimas.

Las reservas cumplirán los estándares mínimos establecidos en el artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía. Si bien con la particularidad de que en estos sectores, conforme al artículo 151.bis de la presente modificación, las dotaciones públicas tendrán los siguientes mínimos:

- La superficie de Espacios Libres (Parques y Jardines) no será inferior al 20% de la superficie del sector.

- La superficie para Equipamiento Dotacional comunitario no será inferior a 35 m² por cada 100 m² de techo edificable residencial y terciario.

Artículo 157.bis. Cesiones obligatorias y gratuitas.

Las cesiones obligatorias y gratuitas a favor del municipio serán las establecidas en el artículo 54.2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 168.bis. Cuadro núm. 2 bis-resumen de normas específicas del suelo urbanizable sectorizado de 2.ª residencia «Dehesa Vieja».

Sectores	Zonificación	Ocupación máxima %	Altura máxima núm. Plantas	Densidad neta máxima Viv/ has	Edifi. neta máxima m ² t/m ² s	Edifi. máxima global sector m ² t/m ² s	Densidad máxima global sector. Viv/ has
DV-1	Residencial R1	8 - 10 %	2	4,5	0,11	0,10 m ² t / m ² s	3,85 viv./has
DV-2	Residencial R2	10 - 15 %	2	10	0,18		
	Terciario	20 - 30 %	2	-----	0,30		
	Dotacional**	15 - 20 %	2	-----	0,20		

** Los valores deberán quedar ajustados, en función de la pormenorización de usos dotacionales, por el Plan Parcial

Artículo 245.bis. Plazos máximos de los sectores de 2.ª Residencia de Dehesa Vieja.

Conforme al artículo 18 de la Ley 7/2002, los plazos máximos serán los siguientes:

1. El plazo para la ordenación detallada de los sectores es decir, formulación de los planes parciales, desde la aprobación definitiva de la presente Modificación será:

- Para presentación del Plan parcial a Aprobación inicial:

Sector DV-1 «Tamujosillo»: 1 año.
Sector DV-2 «Parrosillo»: 4 años.

- Aprobación definitiva del Plan Parcial:

Sector DV-1 «Tamujosillo»: 1,5 años.
Sector DV-2 «Parrosillo»: 5 años.

2. El plazo para la ejecución de las Unidades de Ejecución comprendidas en los distintos sectores, lo establecerá el correspondiente Plan Parcial.

3. El plazo para la edificación de solares lo establecerá el correspondiente Plan Parcial.

3.2. Sobre la calificación del suelo no urbanizable.

La adopción de un modelo global específico para el desarrollo de las previsiones anteriores relativas al suelo de segunda residencia ha supuesto la incardinación e integración de propuestas de ordenación sobre los suelos no urbanizables adyacentes y pertenecientes al ámbito de la Finca matriz Dehesa Vieja. En concreto la modificación contempla dos determinaciones básicas:

1. La delimitación de un nuevo Sistema General de Espacios Libres.

2. La definición de un trazado alternativo para la red de Vías Pecuarias.

1. Delimitación del sistema general de espacios libres: parque rural «dehesa vieja».

El reconocimiento medio ambiental de determinadas formaciones boscosas del terreno o área de estudio analizado justifican, en el marco de la presente modificación, su conservación y puesta en valor. Nos referimos fundamentalmente a las áreas definidas de aptitud muy baja formadas principalmente los encinares incluidos en las formaciones arboladas densas y al bosque de ribera del Tamujosillo. Parte de ellas (fundamentalmente algunas de las manchas densas de encinar) formaran parte del sistema de espacios libres de la actuación urbanística,

ca, manteniéndose el resto dentro de la clasificación de suelo no urbanizable pero con la consideración de sistema general de espacios libres públicos.

El cambio de calificación asegura así la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico propuesto garantizando la calidad y funcionalidad de los principales espacios medio-ambientales del área mediante su inclusión en la red de espacios públicos rurales de Adamuz junto con el Parque Feria y el parque rústico en Era de la Cabeza. Su definición y delimitación como reserva municipal de terrenos supone:

- La gestión y titularidad de dichos espacios será pública.

- La naturaleza intrínseca de estas bolsas como espacios con vegetación de interés se mantiene en cuanto se preserva su estado actual.

- Se garantiza el mantenimiento de las funciones ecológicas, protectoras, paisajísticas y recreativas de dichos espacios.

Se define pues como Sistema general de espacios libres en suelo no urbanizable el parque rural «Dehesa Vieja», al área lineal definida por el propio arroyo Tamujosillo y zonas del ámbito situadas al oeste del mismo, las áreas densas de encinar localizadas en el extremo suroeste situadas al borde del embalse (incluyendo parte de éste) y el borde norte de protección con la carretera, quedando reflejado en la planimetría correspondiente de la modificación.

Este nuevo espacio público se desarrolla pues a partir del límite occidental del suelo urbanizable y de forma continua recoge e integra a las unidades y comunidades vegetales mayor calidad ecológica.

- La Alameda del arroyo Tamujosillo, que incluye la rara presencia del sauce *Salix eleagnos* subsp. *Angustifolia*, así como el propio arroyo, y los matorrales riparios asociados, con mención especial de los tamujares y las comunidades de junco churrero.

- Los encinares en formaciones arboladas muy densas.

- Las formaciones arbustivas de lentiscar-coscojar de la ladera recayente al embalse del Tamujosillo.

- El afloramiento rocoso del embalse.

Representa prácticamente una superficie de unas 28,9 hectáreas (289.000 m²).

A nivel de usos este espacio servirá de soporte de actividades al aire libre de rango municipal a partir de la potenciación y mantenimiento de las características naturales del área, determinándose en la ficha correspondiente los usos principales, complementarios y prohibidos, siendo de aplicación y armonización la normativa

específica respecto a su inclusión como espacios especialmente protegidos (forestal e hidrológico).

La reserva de estos terrenos contribuye expresamente a la protección y preservación de las características de estos suelos que han de cumplir la funciones estratégicas de ordenación y vertebración del área, manteniendo su clasificación urbanística como suelo no urbanizable y con la categoría que les corresponde.

Se garantiza y mantiene, por tanto, las determinaciones estructurales de protección definidas en las Normas vigentes, en relación con la inclusión del arroyo Tamujosillo dentro de la categoría de Suelo no urbanizable de protección hidrológica así como a la del área delimitada como suelo de especial protección forestal, situada en el borde suroeste del ámbito.

Desarrollo y gestión.

La obtención del Sistema General de Espacios Libres Parque Rural «Dehesa Vieja» como patrimonio municipal de suelo se llevará a cabo mediante convenio específico entre la propiedad del suelo y el Excmo. Ayuntamiento en el marco de la presente modificación, justificándose la adscripción del convenio y su ejecución al simultáneo cumplimiento de los deberes y derechos urbanísticos de la propiedad, en cuanto este Sistema forma parte del modelo estructural de la intervención urbanística.

El desarrollo y ejecución del Sistema General se llevará a cabo por el Excmo. Ayuntamiento como Administración competente, o en su caso mediante convenio de colaboración con otras Administraciones u organismos de ellas dependientes, directamente.

Las determinaciones sobre el Sistema General se recogen específicamente en la normativa con la ampliación del art. 21 de las NN.UU. Sistema de Espacios libres: definición y características y en la totalidad de la planimetría correspondiente de ordenación de la modificación.

2. Modificación de trazado de las vías pecuarias.

Como consecuencia de la nueva ordenación urbanística propuesta se hace necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en el ámbito espacial del suelo urbanizable propuesto.

El art. 39.2 del Reglamento de Vías Pecuarias establece que será el propio instrumento de ordenación, en este caso la presente modificación, quien contemple el trazado alternativo de las mismas y su forma de ejecución. Igualmente, se establece que la consideración como suelo no urbanizable de protección especial vinculará a los terrenos del nuevo trazado establecidos por la modificación.

La Modificación, a nivel de ordenación complementa el sistema de Espacios Libres en suelo no urbanizable con el diseño, como alternativa de trazado, de la red de vías pecuarias.

A partir de su disposición como elemento perimetral y de borde, su recorrido se dispone por los límites del área de estudio adyacente al futuro Sistema de Espacios libres del sector urbanizable y conectando con el Sistema de Espacios Libres anterior, estableciéndose una continuidad no sólo espacial sino funcional.

La solución definitiva adoptada responde a los criterios de la Consejería de Medio Ambiente, habiéndose realizado las pequeñas modificaciones que se plantearon en el informe técnico correspondiente de fecha julio de 2002.

El trazado alternativo propuesto se ajusta a los objetivos y criterios definidos en el art. 32 del Reglamento de Vías Pecuarias que posibilitan, previa desafectación, el desvío de las vías pecuarias que atraviesan el área:

- Restablecer la continuidad de las vías pecuarias.
- Asegurar el mantenimiento de la integridad superficial.

- Idoneidad del trazado.

- Recuperación de tránsito ganadero y desarrollo de los demás usos compatibles y complementarios con aquél, específicos del Plan de Recuperación.

Descripción y justificación de la modificación de trazado. La continuidad de la red.

La propuesta de modificación de trazado se plantea a partir del diseño de una vía perimetral que, discurriendo prácticamente por los bordes este, sur y oeste de la finca Dehesa Vieja, va enlazando las tres vías pecuarias, consiguiendo la continuidad de las mismas. Este nuevo tramo sustituiría a los tramos de las vías pecuarias «vereda de Valdeinfiernos», Vereda de Obejo a Pedro Abad» y Cordel de Córdoba a Villanueva» incluidos en el sector urbanizable.

El trazado se iniciaría en el límite este, desde el actual cordel de Córdoba a Villanueva, en su acceso al ámbito, girando hacia el sur por el borde de la finca, hasta enlazar la Vereda de Obejo a Pedro Abad, en su acceso a la finca por el sur; continúa por el borde hasta introducirse en la zona propuesta como suelo no urbanizable de Especial Protección Forestal y Sistema General, para bajar hasta encontrar al arroyo Tamujosillo; sigue paralelo a éste hasta encontrar y enlazar otra vez al Cordel de Córdoba a Villanueva, dentro del ámbito del sector, en el sector no urbanizable. Desde este punto y siguiendo paralelo al arroyo Tamujosillo el trazado propuesto, discurre por el borde del suelo urbanizable hasta enlazar con la vereda de Valdeinfierno en el punto en que ésta sale de nuestro ámbito hacia el Noroeste, prácticamente a la altura del paso bajo el AVE.

Con relación al informe de la sección de Patrimonio y Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 5 de julio de 2002, se aumenta la zona de contacto entre el nuevo trazado al oeste y el Cordel para facilitar el tránsito de uno a otro.

La alternativa de trazado incluye un área a modo de «descansadero» que se sitúa estratégicamente en el borde oeste del sector, limitando con el cruce anteriormente mencionado entre el Cordel de Córdoba a Villanueva con el trazado propuesto. Este descansadero que podemos identificarlo como de la «Dehesa Vieja», viene a garantizar, cualitativa y cuantitativamente la alternativa.

La integridad superficial.

La anchura diseñada para el nuevo trazado es de 10,00 m, y su longitud aproximada es de unos 4.337 m, lo que supone una superficie de 43.370 m², que junto a la superficie delimitada de 35.122 m² del descansadero representan un total de unos 78.492 m². Esta superficie es superior a la inicialmente contabilizada para la red de vías pecuarias de 75.083 m² incluidas en el suelo clasificado, por lo que la integridad superficial se mantiene en la propuesta.

En cualquier caso, los ajustes necesarios y cuantificación exacta se llevarán a cabo en los correspondientes instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos así como en los definidos por los correspondientes del Reglamento de Vías Pecuarias.

Idoneidad del trazado. Recuperación de tránsito ganadero y desarrollo de los demás usos compatibles y complementarios.

Con esta nueva propuesta de trazado no existen pasos o cruces con los viales propuestos del sector, quedando en todo su recorrido fuera del suelo urbanizable, libre y expeditas de cualquier cerramiento u obstáculo, que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito garantizándose el tránsito en condiciones y comodidad para los usuarios de la vía pecuaria.

La propuesta, en cualquier caso, no incluye parte alguna del área del embalse así como no discurre por

ningún tramo de cauce de los arroyos Parrosillo y Tamujosillo, sino paralelos a los mismos, ello en atención a las especificaciones del informe de la Consejería de Medio Ambiente anteriormente señalado.

Por otro lado, esta vía pertenecería a la red ganadera, turístico-recreativa y ecológica recogida en el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de vías pecuarias, por lo que el diseño de la totalidad de su trazado se realiza en el ámbito tanto de las áreas del sistema general de espacios libres en suelo No Urbanizable (Parque rural) como en continuidad (adyacente) con el sistema espacios libres del suelo urbanizable. Se consigue así el mantenimiento de las condiciones naturales en torno a la vía pecuaria, posibilitando el uso ganadero, turístico-recreativo y ecológico (fauna silvestre) a través de la misma.

Con esta propuesta, recogida en las determinaciones de la modificación de las Normas, se consigue pues lo establecido en el art. 9 del Reglamento, e igualmente se acomoda a los objetivos y criterios de la Consejería.

La superficie total de la red de vías pecuarias modificada e incrementada es de 78.492 m² e incluyendo los tramos tramo oeste (10.476 m²) y este (1.214 m²) del Cordel de Córdoba a Villanueva, que se mantiene como tales en el ámbito de la modificación estudio, supone una superficie total de 90.182 m².

Suelo de Especial Protección Vías Pecuarias.

Estos terrenos afectados para la modificación del trazado quedarán calificados como suelo no urbanizable de especial protección vías pecuarias, conforme se establece en el art. 39 apartados 1 y 2 del Reglamento.

En este sentido la modificación contempla entre sus determinaciones la definición de esta nueva categoría de suelo no urbanizable de especial protección, caracterizando la misma siguiendo los criterios de las NN.SS.

La modificación introduce pues, en las NN.UU. una nueva sección dentro del Capítulo V. Condiciones particulares de cada tipo de suelo no urbanizable, definiéndose como sección 6.bis Suelo No Urbanizable de Especial Protección Vías Pecuarias.

Esta normativa específica recogerá la caracterización de este tipo de suelo, las normas de carácter general de aplicación y el régimen particular de usos, siguiendo el esquema contemplado en las NN.UU. vigentes.

Iniciativa, colaboración y procedimiento.

Con carácter previo a la redacción de la presente modificación de planeamiento, se han seguido los pasos establecidos en el art. 41.2, solicitando a la Consejería de Medio Ambiente que informara de las posibles modificaciones de trazado propuestas.

Mediante la presentación del Estudio Previo y posteriores rectificaciones sobre la Ordenación Urbanística, como ya se ha indicado pormenorizadamente en la memoria informativa, la Consejería ha evacuado informe positivo sin perjuicio del resultado del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Por otro lado, a tenor de lo dispuesto en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, es preceptiva la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, documento que se incluye en esta modificación.

A efectos de tramitación y Resolución aprobatoria de la modificación de trazado se estará a lo dispuesto en el art. 31. apartados 3, 4 y 5.

Ejecución.

La obtención de los terrenos afectados por la modificación de trazado se podrá llevar a cabo por las reglas establecidas en el artículo 38 del Reglamento de Vías Pecuarias, previéndose como más idónea la permuta, por lo que se estará a lo previsto en el artículo 91 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

Previamente a la ejecución material de las previsiones contenidas en esta modificación para los nuevo sectores urbanizables será necesaria la aportación de los terrenos afectados para el nuevo trazado, la desafectación de los tramos de vías pecuarias incluidos en los sectores y la Resolución aprobatoria de la modificación del trazado dictada por el Secretario General Técnico de Medio Ambiente.

Normativa específica desarrollada.

Las determinaciones básicas con respecto de estas modificaciones en suelo no urbanizable se recogen tanto a nivel de planimetría, en los Planos de Ordenación adjuntos, como en la normativa urbanística de las Normas Subsidiarias.

Siguiendo los criterios de las NN.UU. de las normas, se modifica el artículo 21 «Sistema General de Espacios Libres», ampliándolo al objeto de incluir el nuevo sistema general de la Dehesa Vieja; y se crea una nueva sección (5.ª bis) dentro del Título V. Condiciones particulares en suelo no urbanizable y Capítulo V. Condiciones particulares de cada tipo de suelo no urbanizable, al objeto de contemplar las determinaciones de la categoría de suelo no urbanizable de especial protección vías pecuarias.

Éstas son:

Artículo 21. Sistema General de Espacios Libres: Definición y características.

4. Sistema General de Espacios Libres en Suelo No Urbanizable.

C) Denominación: Parque rural «Dehesa Vieja»:

- Calificación: Sistema General de Espacios Libres en Suelo No Urbanizable.

- Situación: Al oeste del núcleo de Adamuz, en la margen oeste del arroyo «Tamujosillo», ámbito de la fina «Dehesa Vieja» entre el límite del suelo urbanizable sectorizado de Dehesa Vieja y la red ferroviaria del AVE y delimitados en los planos de ordenación núm. 3.bis.

- Superficie estimada: 289.000 m².

- Condiciones de Uso:

I. Usos permitidos:

- Uso principal: Espacios Libres de dominio y uso público.
- Usos complementarios:

- Instalaciones necesarias para el mantenimiento y conservación del espacio natural.

- Adecuaciones Recreativas y naturalistas adecuadas a las condiciones bióticas del medio.

- Parque Rural.

II. Usos prohibidos.

Se prohíben todos los usos no detallados explícitamente como usos permitidos y complementarios en este artículo:

- Condiciones de Edificación.

No se permite ninguna edificación, a excepción de aquellas instalaciones de pequeña entidad propias para las infraestructuras necesarias de mantenimiento y conservación del espacio natural.

Sección 5.ª bis. Suelo no urbanizable de especial protección de vías pecuarias

Artículo 226.Bis. Caracterización. Definición.

Se incluyen en esta categoría de suelo el trazado alternativo de las Vías Pecuarias definido en el ámbito de

la Modificación de las Normas Subsidiarias de Adamuz y tal como establece el art. 39.1 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 227.bis. Normas generales.

1. En esta clase de suelo sólo están permitidos, aparte del uso tradicional para tránsito ganadero, aquellos otros que persigan el fomento de la biodiversidad, el intercambio genético de especies faunísticas y florísticas, la movilidad territorial de la vida salvaje, la mejora y diversificación del paisaje rural, además del uso público y actividades compatibles y complementarias.

2. Le son de aplicación las determinaciones previstas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y en el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias.

Artículo 228.bis. Modificaciones de trazado previstas por la ordenación de la Modificación de las Normas Subsidiarias.

1. De acuerdo a lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Vías Pecuarias, las Normas prevé el trazado alternativo para aquellos tramos de vías pecuarias que se ven afectados por los nuevos desarrollos urbanísticos de la Dehesa Vieja de Adamuz. Los tramos iniciales afectados de vías pecuarias estarán a lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Vías Pecuarias y al desarrollo y determinaciones previstas en las Normas Subsidiarias para su desafectación y resolución aprobatoria de la modificación de trazado.

2. El trazado alternativo para los tramos afectados queda recogido en el plano correspondiente de las Normas Subsidiarias núm. 1 modificado «Estructura General y Orgánica del Territorio» y plano núm. 3 bis «Clasificación de suelo y Planeamiento de Desarrollo».

3. Los nuevos trazados se clasifican dentro de esta categoría de Suelo No urbanizable de Especial Protección Vías Pecuarias, otorgándoles la consideración de sistema general a los efectos de obtención de los suelos afectados y de su ejecución.

Artículo 229.bis. Régimen particular de edificaciones e instalaciones.

Se permiten en este tipo de suelo la implantación (conforme a sus condiciones específicas y en armonización de aquellas derivadas la Ley 3/1995) de las siguientes edificaciones o instalaciones y/o usos asociados.

a) Permitidos: Ninguno, salvo los contemplados en el apartado 1 del art. 226.bis.

b) Autorizables: Infraestructuras.

c) Prohibidos: El resto.

Córdoba, 26 de febrero de 2008.- El Delegado, Francisco García Delgado.

CONSEJERÍA DE EMPLEO

RESOLUCIÓN de 15 de enero de 2008, de la Dirección Provincial de Cádiz, Servicio Andaluz de Empleo, referente a la publicación de ayudas concedidas.

De conformidad con lo establecido en el art. 109 de la ley 5/83 de 19 de julio, General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma Andaluza en relación con el art.

18 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, general de subvenciones, esta Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo ha resuelto dar publicidad a las ayudas concedidas con cargo al programa de fomento de empleo (programa 32B de presupuesto de gastos de la Consejería de Empleo) y al amparo de la Orden de 21 de julio de 2005.

Beneficiario	Importe	Finalidad
SOLERA MOTOR, S.A.	(Exp.) CA/TPE/00571/2006 9.000	Creación Empleo Estable
FARMACIA QUINTANA ROJAS, C.B.	(Exp.) CA/TPE/00741/2006 3.000	Creación Empleo Estable
CARRTERO JIMENEZ FRANCISCO	(Exp.) CA/TPE/00888/2006 3.000	Creación Empleo Estable
SEVIARTE CADIZ, S.L.	(Exp.) CA/TPE/00938/2006 3.000	Creación Empleo Estable
HERMANOS ROSA CALERO, S.L.	(Exp.) CA/TPE/01034/2006 3.000	Creación Empleo Estable
HOSTALPIONIS, S.L.L.	(Exp.) CA/TPE/01041/2006 3.000	Creación Empleo Estable
ALQUILE, S.A.	(Exp.) CA/TPE/01048/2006 3.000	Creación Empleo Estable
OPTICA IGLESIAS, S.L.	(Exp.) CA/TPE/01050/2006 3.000	Creación Empleo Estable
GLORIA GESTION, S.L.	(Exp.) CA/TPE/01065/2006 3.000	Creación Empleo Estable
LEVEL FRIO, S.A.U.	(Exp.) CA/TPE/01068/2006 3.000	Creación Empleo Estable
DEXTINSUR, S.L.	(Exp.) CA/TPE/01071/2006 3.000	Creación Empleo Estable
HORMIGONES DE LA JANDA, S.L.	(Exp.) CA/TPE/01076/2006 3.000	Creación Empleo Estable
JAVIER ASEÑO VICENTE	(Exp.) CA/TPE/01081/2006 3.000	Creación Empleo Estable
ESPARRAGOSA DIAZ, S.L.	(Exp.) CA/TPE/01086/2006 3.000	Creación Empleo Estable
MANUEL RODRIGUEZ OTERO	(Exp.) CA/TPE/01105/2006 3.000	Creación Empleo Estable
MANUEL BERNAL AÑINO	(Exp.) CA/TPE/01106/2006 3.000	Creación Empleo Estable
ELECAM, S.A.	(Exp.) CA/TPE/01113/2006 3.000	Creación Empleo Estable
MUEBLES Y COCINAS GALVEZ, S.L.	(Exp.) CA/TPE/01116/2006 4.687,50	Creación Empleo Estable
JOAQUIN PEREZ MARIN	(Exp.) CA/TPE/01124/2006 3.000	Creación Empleo Estable
DECOR-MARISA, S.L.	(Exp.) CA/TPE/01143/2006 3.000	Creación Empleo Estable
TALLERES EL VENTA, S.L.	(Exp.) CA/TPE/01155/2006 3.000	Creación Empleo Estable
INNOVACIONES MAGNEMITE, S.L.	(Exp.) CA/TPE/01227/2006 6.000	Creación Empleo Estable
CATERPLAYA, S.L.	(Exp.) CA/TPE/01237/2006 3.000	Creación Empleo Estable
JOSE MARIA AVILA FORNELL, S.L.	(Exp.) CA/TPE/01296/2006 3.000	Creación Empleo Estable
PLAN PUBLICO, S.L.	(Exp.) CA/TPE/01299/2006 3.000	Creación Empleo Estable
JOSE LUIS ANELO, S.L.	(Exp.) CA/TPE/01317/2006 3.000	Creación Empleo Estable
ANTONIO CARLOS MICALETTO SALAS	(Exp.) CA/TPE/01331/2006 3.000	Creación Empleo Estable
TUBESAN, S.L.	(Exp.) CA/TPE/01336/2006 3.000	Creación Empleo Estable
QUERCUS ALCALDESA, S.L.	(Exp.) CA/TPE/01343/2006 3.000	Creación Empleo Estable
INTERJUTE IBERICA, S.L.	(Exp.) CA/TPE/01431/2006 3.000	Creación Empleo Estable
MACU PUERTO, S.L.	(Exp.) CA/TPE/00026/2007 3.000	Creación Empleo Estable
MAQUINARIAS VELA, SL	(Exp.) CA/TPE/00031/2007 6.000	Creación Empleo Estable
SISTEMAS DE OFICINAS DE ALGECIRAS, S.L.	(Exp.) CA/TPE/00033/2007 3.000	Creación Empleo Estable
OCCIDENTAL DISTRIBUCION Y LOGISTICA, S.L.	(Exp.) CA/TPE/00068/2007 21.000	Creación Empleo Estable
DISTRIBUCIONES DE ALIMENTOS CONGELADOS AMAR	(Exp.) CA/TPE/00140/2007 3.000	Creación Empleo Estable
S.L.		
MODEMAR HOSTELERIA, S.L.	(Exp.) CA/TPE/00158/2007 3.000	Creación Empleo Estable
MARIA JESUS RODRIGUEZ VAZQUEZ	(Exp.) CA/TPE/00161/2007 3.000	Creación Empleo Estable
JOSE CARLOS MARTINEZ VILA	(Exp.) CA/TPE/00164/2007 3.000	Creación Empleo Estable
ESTACION DE SERVICIOS EL CABALLO BLANCO, S.L.	(Exp.) CA/TPE/00169/2007 3.000	Creación Empleo Estable
ALTAMIRANO E HIJOS, S.L.	(Exp.) CA/TPE/00187/2007 3.000	Creación Empleo Estable
OPTICA FERNANDEZ, S.L.	(Exp.) CA/TPE/00201/2007 3.000	Creación Empleo Estable
TAPICERIA BRIZ, S.L.	(Exp.) CA/TPE/00203/2007 3.000	Creación Empleo Estable
AGROCONIL, S.L.U.	(Exp.) CA/TPE/00204/2007 6.000	Creación Empleo Estable
EXTRANBE, S.L.	(Exp.) CA/TPE/00216/2007 9.000	Creación Empleo Estable
MARCOS MOYANO PEÑA	(Exp.) CA/TPE/00247/2007 3.000	Creación Empleo Estable
FERNANDO GUZMAN COTAN	(Exp.) CA/TPE/00282/2007 3.000	Creación Empleo Estable
ELITETRONIC, S.L.	(Exp.) CA/TPE/00308/2007 9.000	Creación Empleo Estable
HORPRISAN, S.L.	(Exp.) CA/TPE/00319/2007 3.000	Creación Empleo Estable
LUIS RIVAS CABAÑAS	(Exp.) CA/TPE/00357/2007 3.000	Creación Empleo Estable
ESTACION DE SERVICIOS ALGODONALES, S.L.	(Exp.) CA/TPE/00360/2007 3.000	Creación Empleo Estable
LA LUNA NUEVA, S.C.	(Exp.) CA/TPE/00408/2007 3.000	Creación Empleo Estable
ASOC. FAMILIARES DE ENFERMOS ALZHEIMER "VITAE"	(Exp.) CA/TPE/00417/2007 9.000	Creación Empleo Estable
MUDANZAS APARICIO, S.L.	(Exp.) CA/TPE/00421/2007 3.000	Creación Empleo Estable
SERVACCI, SLL	(Exp.) CA/TPE/00434/2007 9.000	Creación Empleo Estable
AGRICOLA DE LOS PUEBLOS BLANCOS, S.COOP.AND.	(Exp.) CA/TPE/00446/2007 3.000	Creación Empleo Estable
AGUAS DE LA SIERRA DE CADIZ, S.A.	(Exp.) CA/TPE/00448/2007 15.000	Creación Empleo Estable
INTERJUTE IBERICA, S.L.	(Exp.) CA/TPE/00461/2007 3.000	Creación Empleo Estable
MARGARITA ROMERO ROMERO	(Exp.) CA/TPE/00521/2007 3.000	Creación Empleo Estable
RUCESSUR, S. L.	(Exp.) CA/TPE/00554/2007 3.000	Creación Empleo Estable