

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 5 de abril de 2021, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Córdoba, de Toma de Conocimiento, de la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Córdoba, de 15 de marzo de 2021, de la Subsanación de Deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Villafranca de Córdoba relativa a Nuevas áreas SS.GG. de Espacios libres «Parque Periurbano Fuente Agria» y publicación de sus Normas Urbanísticas.

Expte.: P-10/20.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1, en relación con el artículo 33.2.b), ambos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, fue publicado, en el BOJA núm. 229, de 26 de noviembre de 2020, el acuerdo, de fecha 20 de octubre de 2020, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de Aprobación Definitiva a reserva de la simple Subsanación de Deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Villafranca de Córdoba relativa a Nuevas áreas SS.GG. de Espacios libres «Parque Periurbano Fuente Agria».

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 22 de marzo de 2021, y con el número de registro 8.646, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y en el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, esta Delegación Territorial hace pública la Toma de Conocimiento, de la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Córdoba, de 15 de marzo de 2021, de la Subsanación de Deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Villafranca de Córdoba relativa a Nuevas áreas SS.GG. de Espacios libres «Parque Periurbano Fuente Agria» y la Normativa Urbanística.

TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Expediente P-10/20: instrumento: Parque Periurbano Fuente Agria; municipio: Villafranca; promotor: Ayuntamiento.

La Delegada Territorial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 12 del Decreto 6/2019, de 11 de febrero, de la Vicepresidencia y sobre Reestructuración de Consejerías, la disposición adicional duodécima del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, conforme a lo dispuesto en el artículo 33.2.b) de LOUA y 132.3.b) del Reglamento de

00189674

Planeamiento, y con base en el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación de fecha 12 de marzo de 2021, considera lo siguiente:

1. Que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba en sesión de 20 de octubre de 2020 acordó la aprobación definitiva a la reserva de la simple subsanación de deficiencias de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Villafranca.

2. Que con fecha 20 de enero de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Villafranca comunicando la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 11 de enero de 2021 del documento técnico de subsanación de deficiencias, para su toma de conocimiento por la Delegada Territorial, que tras requerimiento realizado con fecha 27 de enero de 2021, la documentación es completada del 5 de marzo de 2021.

3. Que la tramitación del presente cumplimiento de resolución y el contenido documental, cumplimenta lo exigido en la resolución de la CTOTU y en el art. 36.2.b) de la LOUA, respectivamente, en cuanto a procedimiento se corresponde con el señalado por la CTOTU de Córdoba en sesión de 20 de octubre de 2020, para subsanar las deficiencias que motivaron el acuerdo de aprobación definitiva a reserva de la simple subsanación de deficiencias del la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística. En lo que se refiere a las determinaciones, cabe entender que se viene a subsanar básicamente las deficiencias señaladas en el antes referido acuerdo de la CTOTU de Córdoba.

En consecuencia, y conforme a lo previsto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo se dispone lo siguiente:

Primero: Que la presente subsanación de deficiencias cumplimenta en lo básico, el referido acuerdo de la CTOTU de 20 de octubre de 2020, según el informe del Servicio de Urbanismo de la presente Delegación Territorial de 12 de marzo de 2021.

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 Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y en la Unidad Registral de esta Delegación Territorial, 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 y asimismo, conforme a lo dispuesto en el art. 40.5 o de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se publicará junto al instrumento de planeamiento el estudio ambiental estratégico en la web de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

<https://situa.cfv.junta-andalucia.es/situadifusion/pages/search.jsf>

Córdoba, 5 de abril de 2021.- La Delegada, Cristina Casanueva Jiménez.

NORMATIVA URBANÍSTICA

Son modificados los siguientes artículos:

ART		
	DELIMITACIÓN, DEFINICIÓN, TIPOS Y RÉGIMEN JURÍDICO	
90	TIPOS O CATEGORÍAS	MODIFICADO
112	INSTALACIONES NATURALÍSTICAS O RECREATIVAS	MODIFICADO
	SNU EP PARQUE PERIURBANO DE FUENTE AGRIA	
118	DEFINICIÓN Y NORMAS GENERALES (OE)	MODIFICADO
119	RÉGIMEN PARTICULAR DE EDIFICACIONES E INSTALACIONES (OE)	MODIFICADO
	SISTEMAS GENERALES TERRITORIALES	
144	DEFINICIÓN Y NORMAS GENERALES	MODIFICADO
145	RÉGIMEN PARTICULAR (OE)	MODIFICADO
146	ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES "PARQUE PERIURBANO DE FUENTE AGRIA" (OE)	NUEVO
147	ZONA 1 DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES "PARQUE PERIURBANO DE FUENTE AGRIA" (OE)	NUEVO
148	ZONA 2 DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES "PARQUE PERIURBANO DE FUENTE AGRIA" (OE)	NUEVO
149	ZONA 3 DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES "PARQUE PERIURBANO DE FUENTE AGRIA" (OE)	NUEVO
150	ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL S.G. DE ESPACIOS LIBRES "APARCAMIENTO DE FUENTE AGRIA" (OE)	NUEVO
151	ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL S.G. DE EQUIPAMIENTOS "ALBERGUE DE FUENTE AGRIA" (OE)	NUEVO

Artículo 90. Tipos o Categorías.

4. La calificación o zonificación como Sistemas Generales Territoriales (E) en Suelo No Urbanizable de aquellos elementos de infraestructura técnica territorial y áreas específicas de equipamientos dotacionales y áreas libres que conforman el modelo de planificación territorial y su estructura orgánica.

Se identifican dos tipos de Sistemas Generales:

- Sistema Técnico de Infraestructura y Servicios.

SG-TI	Estación Depuradora de Aguas Residuales (E.D.A.R.)
SG-TI	Emisario de Saneamiento a E.D.A.R.)
SG-TI	Depósito de agua

- Sistema de Espacios Libres y Dotaciones Comunitarias.

SG-EL	Entorno-Ermita de los Remedios
SG-EL	Entorno-Ermita del Calvario
SG-EL	Parque Periurbano de Fuente Agria
SG-EL	Área Recreativa del Embarcadero de la Fuente del Río
SG-EL	Aparcamiento de Fuente Agria
SG-EQ	Albergue de Fuente Agria

Artículo 112. Instalaciones Naturalísticas o Recreativas.

5. Tramitación.

La implantación de los usos contemplados en el presente artículo se tramitará de acuerdo con los artículos 42 y 43 de la LOUA, a excepción de las Adecuaciones naturalísticas, y ejecución de dotaciones o equipamientos públicos en desarrollo de las previsiones del Plan, que sólo requerirán, en su caso, licencia municipal, salvo que se trate de una obra promovida por el Ayuntamiento.

Artículo 118. Definición y Normas Generales (E).

1. Se incluye dentro de esta clase de suelo el Parque Periurbano de Fuente Agria, el cual forma parte de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (declarado en virtud de la Ley 2/1989, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección).

Coincidiendo con sus límites se encuentra el Monte Público denominado «Fuente Agria y Almendrillos» declarado de utilidad pública por Orden del Ministerio de Agricultura de 20 de marzo de 1968, e incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública según Decreto 1263/1969, de 9 de mayo. Incluido en la Orden de 23 de febrero de 2012, por la que se da publicidad a la relación de montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía.

También se encuentra incluido dentro de la Zona de Especial Conservación denominada Guadalmellato (ES6130006), declarada mediante Decreto 110/2015, de 17 de marzo, y cuyo Plan de Gestión fue aprobado mediante la Orden de 11 de mayo de 2015, de la Consejera de Medio Ambiente.

Este tipo de suelo aparece grafiado en el Plano 1 de Ordenación Completa titulado «Clasificación, Zonificación y Sistemas Generales en SNU» a escala 1:20.000 y en los planos 1.2. y 1.4. de la colección de planos del Ordenación Completa a escala 1:10.000.

2. Se trata de un espacio que aúna valores naturales y posibilidades de adecuación para uso recreativo por parte de la cercana población de Villafranca, a instancias de la cual se declara mediante Orden de 11 de enero de 2000.

Motivo por el que se incluye en su totalidad como un Sistema General de Espacio Libres SG-EL Parque Periurbano de Fuente Agria.

3. El uso y disfrute se regula en el artículo siguiente.

Artículo 119. Régimen particular de edificaciones e instalaciones (E).

Coincidente con el suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica «Parque Periurbano de Fuente Agria», se encuentra el Sistema General de Espacios Libres «Parque Periurbano de Fuente Agria», que tiene su propia regulación de usos, la cual se encuentra definida en la Sección 2.ª del Capítulo 6.º

Artículo 144. Definición y Normas generales (E).

1. Se definen como aquellos elementos, edificaciones o instalaciones, públicas o privadas situadas necesarios para articular la estructura orgánica, y modelo propuesto por el Plan para el territorio, y caracterizados por formar parte del conjunto de elementos en materia de comunicaciones, espacios libres, infraestructuras y servicios técnicos.

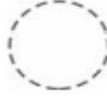
2. Los suelos afectados por Sistemas Generales en SNU en el término de Villafranca aparecen grafiados en el Plano 1 de Ordenación Completa «Clasificación, Zonificación y Sistemas Generales en SNU» a escala 1:20.000 y en los planos 1.4, 1.5 y 1.6 de la colección de planos de Ordenación Completa a escala 1:10.000, especificándose el tipo de Sistema General. Los Sistemas de Espacios Libres correspondientes a la Ermita de los Remedios y a la Ermita del Santo Calvario, previstos en el planeamiento vigente pero no ejecutados, se han grafiado siguiendo el criterio establecido por dicho planeamiento; es decir, con sendos círculos de 300m de diámetro con centro en sendas ermitas.

Se identifican dos tipos de Sistemas Generales:

- Sistema técnico de infraestructura y servicios.

SG-TI		Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR)
SG-TI		Emisario de Saneamiento a EDAR
SG-TI		Depósitos de agua

- Sistema de espacios libres y dotaciones comunitarias.

SG-EL 	 Entorno-Ermita de los Remedios Entorno-Ermita del Calvario
SG-EL	Parque Periurbano de Fuente Agria
SG-EL	Area Recreativa del Embarcadero de la Fuente del Río
SG-EL	Aparcamiento de Fuente Agria
SG-EQ	Albergue de Fuente Agria

Artículo 145. Régimen particular (E).

1. Para el desarrollo de los Sistemas Generales de Espacios Libres de la Ermita de los Remedios y la Ermita del Santo Calvario será necesaria la formulación de un Plan Especial que ordene y adecue estos parajes para uso de recreo y esparcimiento, dotándolos de unos servicios mínimos complementarios a este uso.

2. Los usos permitidos en los sistemas de espacios libres en general son las actividades recreativas y de esparcimiento, y particularmente, para SG-EL «Parque Periurbano Fuente Agria», SG-EL «Aparcamiento de Fuente Agria» y el SG-EQ «Albergue de Fuente Agria», son los que se recogen en las secciones 2.^a, 3.^a y 4.^a del presente capítulo.

3. Para las infraestructuras y Servicios, así como para el sistema viario y de comunicaciones interurbanas se estará a lo dispuesto en su propia normativa sectorial y, en particular, en cuanto a zonas de servidumbres y afección y régimen.

4. Queda prohibida, cualquier edificación o instalación dentro de los terrenos incluidos en el perímetro de cualquier sistema hasta tanto no sea definitiva la definición del trazado de dichos sistemas de infraestructuras por el órgano competente, se ejecute el proyecto de equipamiento o se apruebe, en su caso, el correspondiente Plan Especial.

Sección 2.^a Regulación del Sistema General de Espacios Libres «Parque Periurbano de Fuente Agria»

Artículo 146. Ordenación pormenorizada del sistema general de espacios libres «Parque Periurbano de Fuente Agria» (E).

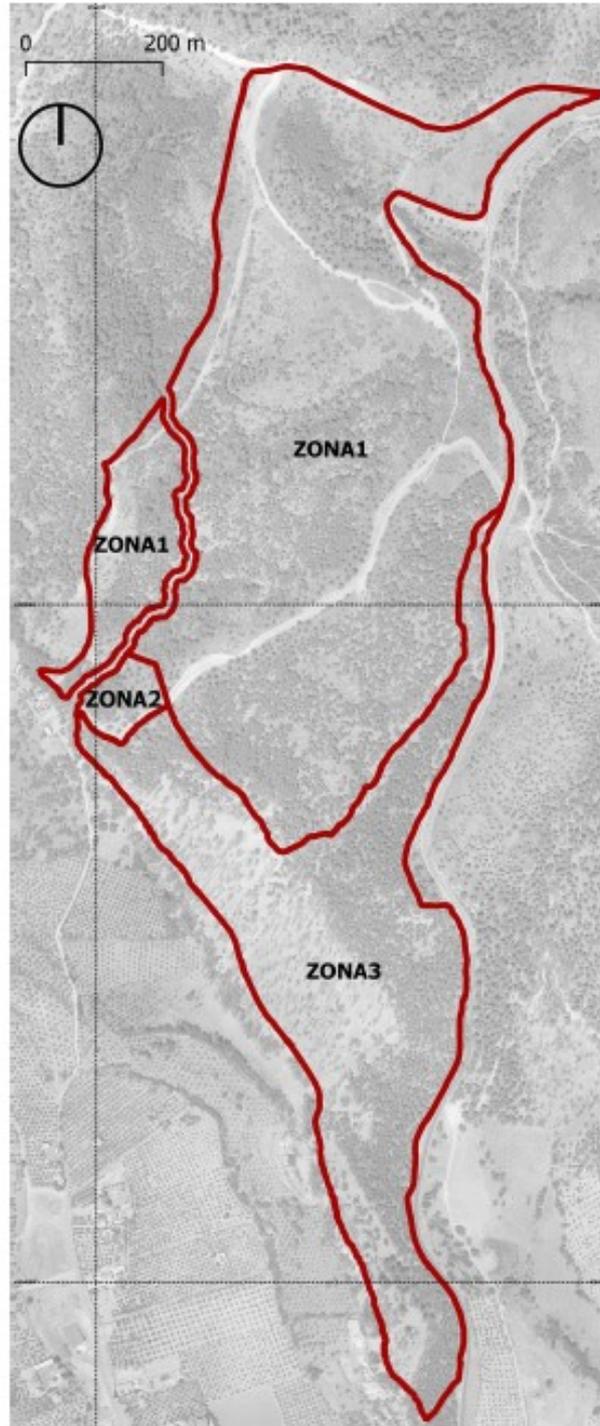
1. Constituye el Sistema General de espacios libres los terrenos coincidentes con suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, que se corresponde con «Parque Periurbano de Fuente Agria», Monte Público denominado «Fuente Agria y Almendrillos» y Zona de Especial Conservación denominada Guadalmeñato (ES6130006), definido en los artículos 118 y 119 de las presentes normas.

2. Se trata de un espacio que aúna valores naturales y paisajísticos, posibilitando su adecuación para usos recreativos y turísticos que permitan el esparcimiento al aire libre, y la observación y disfrute del entorno en contacto con la naturaleza. Su valor como recurso turístico a escala supramunicipal y regional, se potenciará mediante la creación y mejora de nuevos elementos y espacios existentes, de forma compatible con su régimen de protección y su función recreativa.

3. El ámbito del Sistema General se subdivide en 3 zonas. Estas han sido obtenidas en función de elementos preexistentes, dominios públicos hidráulicos, relieve, cota, densidad arbórea, etc, significándose por su capacidad de acogida para la implantación de los distintos usos. Las zonas quedan grafiadas en el documento del Plan.

00189674

4. En los artículos 147, 148 y 149 se desarrolla la regulación de los usos permitidos para cada zona, así como intensidad, condiciones de implantación y edificación, todos ellos conforme a los criterios del planeamiento urbanístico y la legislación sectorial de aplicación.



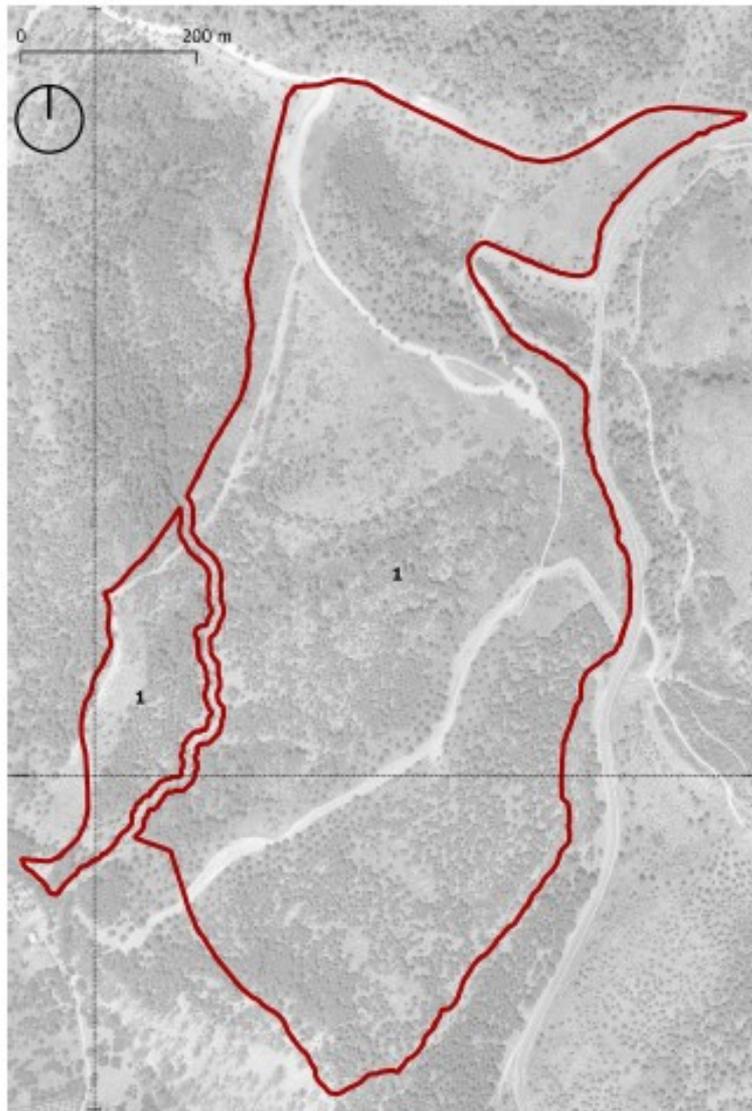
**ZONAS DEL SSGG EL PARQUE PERIURBANO DE
FUENTE AGRÍA**

00189674

Artículo 147. Zona 1 del sistema general de espacios libres «Parque Periurbano de Fuente Agría» (E).

Ámbito de 45,77 ha delimitado por el perímetro del Parque y la senda conocida como de «Caña Mora» al sur. Se encuentra dividido en dos partes por la línea de servidumbre de un arroyo innominado.

Dentro de la homogeneidad del SS.GG. es la que presenta una mayor vocación forestal, principalmente por situarse en las cotas más altas del ámbito, donde se producen las mejores vistas hacia el paisaje circundante.



1. Usos. La regulación de usos permitidos para esta zona es la siguiente:
Edificación Agrícola: De las definidas en el art. 107.3 las siguientes:
- Sólo se permitirán casetas para el establecimiento de instalaciones como bombeo, riego, generadores, energía solar y transformadores, todos ellos vinculados al mantenimiento, auxilio y gestión del parque.

00189674

Edificaciones vinculadas a grandes infraestructuras: de las definidas en el art. 108.3 las siguientes:

- Helipuertos de salvamento y seguridad.
- Edificaciones e instalaciones vinculadas a red de agua y riego.

Infraestructuras Territoriales: de las definidas en el art. 117.3 las siguientes:

- De superficie: Tanto los caminos y sendas existentes como aquellos que sean necesarios ejecutar para labores de mantenimiento y auxilio.
- Subterráneas: Redes de agua, gasoductos y oleoductos, emisarios y otro tipo de conducciones enterradas.

Instalaciones naturalísticas o recreativas

- Adecuación Naturalísticas definidas en el art. 112.3.a), así como construcción e instalaciones de carácter permanente de itinerarios y miradores, ambos en altura, que propicien la observación del paisaje. Se incluyen recintos para acogimiento de especies animales que permitan su observación desde el exterior.

- Adecuaciones Recreativas definidas en el art. 112.3.b), así como instalaciones para actividades deportivas al aire libre. Las instalaciones para las actividades deportivas no podrán conllevar edificaciones fijas ni obra civil. No se permitirán actividades al aire libre motorizadas; como motocross, quads, pistas o circuitos de vehículos a motor, aeromodelismo, drones o cualquier otra actividad que pueda provocar una afección sobre la fauna o la flora, y en particular sobre la avifauna del Parque Periurbano.

2. Condiciones particulares de implantación y edificación de la Zona 1:

A) Implantación.

- Mirador en altura: Debido a su carácter como hito en el territorio, sólo se permitirá la implantación de un único mirador en altura, situado para cumplir su función en una zona de alta visibilidad. Por ello se restringe su implantación al ámbito Z1.1 señalado en el plano de ordenación ORD5 Zonificación y Afecciones de los Sistemas Generales de «Fuente Agría». Se trata de una zona cercana a la pista forestal existente que permitiría su evacuación, acceso puntual mediante vehículo, y la mínima afección del entorno durante su construcción.

- Itinerario en altura: Sólo podrá implantarse en la zona que el plano de ordenación ORD5 Zonificación y Afecciones de los Sistemas Generales de «Fuente Agría» define como Z1.2. Se limita su longitud en proyección horizontal a mil quinientos metros (1.500 m), debiendo cumplir los parámetros de ocupación y transformación del territorio impuestos en el presente artículo.

- La zona Z1.3, delimitada según el artículo 135.2 del PGOU, grafiada en el plano de ordenación ORD5 Zonificación y Afecciones de los Sistemas Generales de «Fuente Agría», incluye la «posición núm. 9 de las Trincheras de las Mojoneras», y le será de aplicación el régimen de usos establecido en dicho artículo, donde se establece que en un radio de 25 m del elemento las únicas obras o actuaciones permitidas responderán al mantenimiento, conservación y puesta en valor del mismo.

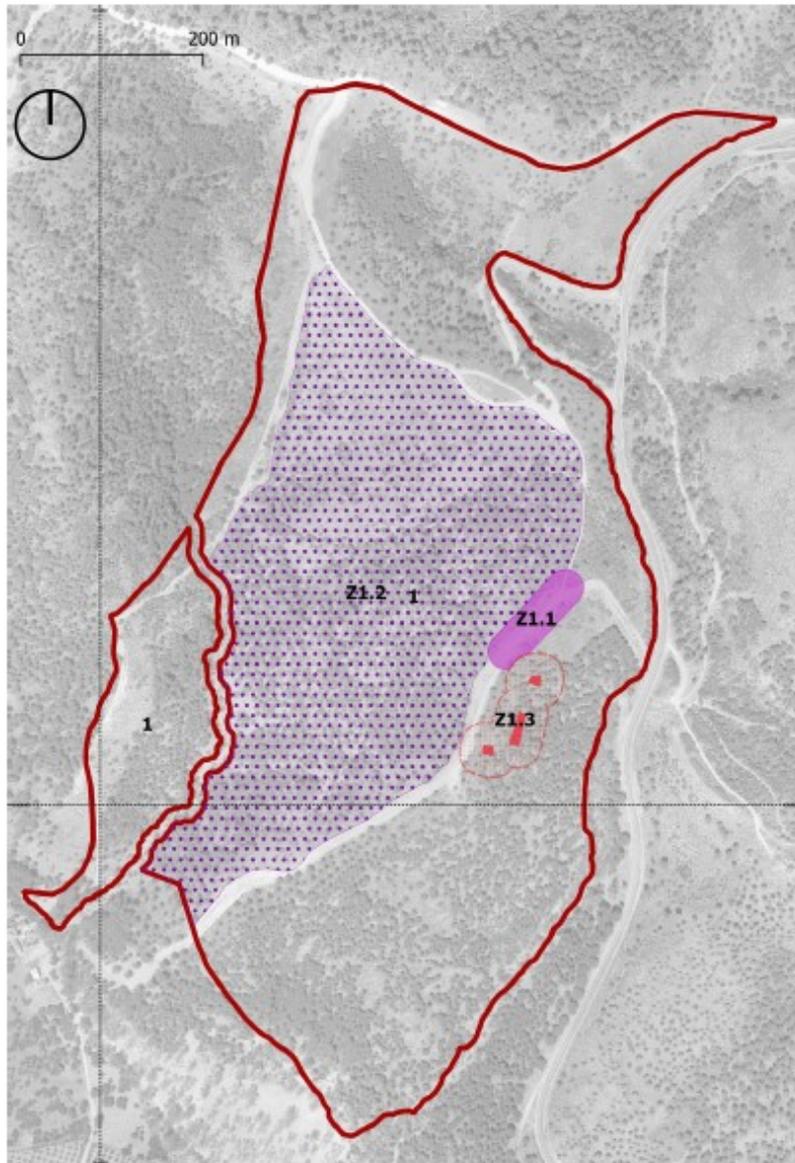
- Recinto para acogimiento de especies animales: Sólo se permitirá un único recinto, adecuándose en sus condiciones de implantación a las requeridas por la especie animal acogida.

B) Altura:

- En relación a la implantación de un mirador en altura, no se superará la cota de 40 metros sobre la rasante del terreno sobre el que se ubica, salvo los elementos técnicos de instalaciones que deban superar esta altura.

- Con carácter general, las pasarelas del itinerario en altura no superarán la cota de quince metros (15 m) sobre la rasante. Excepcionalmente, debido a la orografía del terreno, se podrá superar dicha altura, siempre que no se superen los veinticuatro

metros (24 m) y en longitudes de tramo no mayores de doscientos cincuenta metros (250 m).



C) Ocupación/Transformación:

Se definen los siguientes parámetros en relación con la subzona:

- La superficie de suelo transformado (entendiendo como tal cualquier superficie que haya sido modificada respecto a su estado natural), no sobrepasará el 10% de la superficie de esta zona. Por su parte, la ocupación, (entendida como la superficie en proyección horizontal de cualquier construcción o instalación), no superará el 1% de la superficie de esta zona.

D) Condiciones estéticas y paisajísticas:

- Por su carácter icónico como elemento de contemplación del paisaje y valorización del medio rural, se estudiará cuidadosamente la definición arquitectónica del mirador en altura e itinerario interpretado, así como su grado de integración en el medio. Se trata de

00189674

una instalación singular en el territorio, por lo que no se podrá ubicar más de una en el municipio.

- Para la construcción de estos elementos se utilizará principalmente madera y acero de superficie mate y poco reflectante. Se cuidará la afección a la vegetación existente, y las técnicas de cimentación, adaptándose a la topografía, sin realizar alteración de ésta, ni generar taludes o terraplenes.

- Para los demás elementos se atenderán las condiciones particulares reflejadas en el articulado del planeamiento vigente en función de su uso.

3. Tramitación:

- De conformidad con el art. 52.1.B) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, las edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas para esta zona, por el Plan General de Ordenación Urbanística, estarán sujetos a licencia municipal, sin necesidad del trámite prescrito en los artículos 42 y 43 de la referida ley.

- Cualquier actuación a ejecutar en las zonas de afección indicadas en el plano de ordenación ORD5 Zonificación y Afecciones de los Sistemas Generales de «Fuente Agría» requerirá de autorización previa por parte del organismo competente en legislación sectorial.

Artículo 148. Zona 2 del Sistema General de espacios libres «Parque Periurbano de Fuente Agría» (E).

Ámbito de 1,04 ha anexo al camino de Fuente Agría y muy cercano al albergue municipal y al SS.GG. de aparcamientos de Fuente Agría. Esta circunstancia, y su nivel de transformación, permite que sea la zona más adecuada para ubicar aquellos usos que demanden la implantación de edificaciones.

Cuenta actualmente con acceso desde el camino público a una zona transformada para facilitar el acceso de vehículos rodados que es actualmente usada como aparcamiento, y situada en continuidad con el cortafuegos existente.

Externas a la zona, destacan como patrimonio cultural hidrológico las fuentes que dan nombre al paraje, significando su presencia una oportunidad para su puesta en valor, conservación y mantenimiento.



00189674

1. Usos. La regulación de usos permitidos para esta zona es la siguiente:

Edificación Agrícola: de las definidas en el art. 107.3 las siguientes:

- Sólo se permitirán casetas para el establecimiento de instalaciones como bombeo, riego, generadores, energía solar y transformadores, vinculadas al mantenimiento, auxilio y gestión del parque.

Edificaciones vinculadas a grandes infraestructuras: de las definidas en el art. 108.3 las siguientes:

- Edificaciones e instalaciones vinculadas a red de agua y riego.

Infraestructuras Territoriales: De las definidas en el art. 117.3 las siguientes:

- De superficie: Tanto los caminos y sendas existentes como aquellos que sean necesarios ejecutar para labores de mantenimiento y auxilio.

- Subterráneas: Redes de agua, gasoductos y oleoductos, emisarios y otro tipo de conducciones enterradas.

- Aéreas: Con carácter excepcional, sólo las imprescindibles y necesarias para dar servicio a las instalaciones previstas en el ámbito y su conexión a red existente, evitando afecciones sobre caminos públicos o dominios públicos hidráulicos.

Instalaciones naturalísticas o recreativas:

- Adecuación Naturalísticas. Las definidas en el art. 112.3.a), así como construcción e instalación de carácter permanente de itinerarios en altura para la observación del paisaje. No se permiten los miradores en altura. Se incluyen recintos para acogimiento de especies animales que permitan su observación desde el exterior.

- Adecuaciones Recreativas: Las definidas en el art. 112.3.b).

Establecimientos turísticos:

- Establecimientos turísticos colectivos en el medio rural: de los definidos en el art. 113.3.1.c, sólo aula de la naturaleza y granja escuela.

- Establecimientos específicos de restauración definidos en el art. 113.3.2), que deben estar vinculados a las instalaciones del Parque Periurbano.

Edificación Pública:

- De las definidas en el art. 114.3 sólo el equipamiento social y centros docentes, así como la construcción de instalaciones permanentes para centros de recepción y/o interpretación, y pequeñas tiendas de souvenir vinculadas a estos.

2. Condiciones particulares de implantación y edificación de la zona 2:

1. Debido a su ubicación en el parque, su nivel de transformación, conexión con camino público y cercanía al albergue existente, se ha definido esta zona como la más apropiada para la implantación de los usos antes definidos. Los usos que requieran la realización de edificación podrán implantarse en toda la Zona 2, salvo en los ámbitos afectados por las cautelas de los elementos Z2.1 y Z2.2 (ver artículo 135.2 del PGOU).

2. Itinerario en altura: Sólo podrá implantarse en la zona que el plano de ordenación ORD5 Zonificación y Afecciones de los Sistemas Generales de «Fuente Agria» define como Z2.4 con las mismas condiciones que las expresadas en el artículo 147.2.

A) Altura:

- Con carácter general las edificaciones tendrán 2 plantas. (8 m). En caso de superar las dos plantas, 8 m de altura, deberá justificarse detalladamente en la solicitud de licencia tal necesidad.

- Los itinerarios en altura se regirán por las condiciones del artículo 147.2.B).

B) Separación a linderos:

- Las edificaciones a implantar se separarán un mínimo de 10 m de los linderos del Sistema General.

C) Ocupación/Transformación:

- La superficie de suelo transformado (entendiendo como tal cualquier superficie que haya sido modificada respecto a su estado natural), no sobrepasará el 75% de la superficie de esta zona. Por su parte, la ocupación, (entendida como la superficie en proyección horizontal de cualquier construcción o instalación), no superará el 15% de la superficie de esta zona.

D) Condiciones estéticas y paisajísticas:

- Se estudiará cuidadosamente la definición arquitectónica de las edificaciones, así como su grado de integración en el medio. Debido a su posición en ladera, se valora como más apropiada la utilización de cubiertas verdes, más adecuada que la cubierta de teja, por tener un menor coste energético tanto en su fabricación como vida útil.

- Las edificaciones serán dignas en su construcción y materiales, prohibiéndose aquellos que tengan carácter provisional. Se adaptarán a las condiciones topográficas y ambientales:

- En caso de que se realicen terraplenes de 1,5 m de altura, éstos se resolverán con taludes que no superen la proporción 1:3 o con muros de contención de altura inferior a 2,5 m.

- Se garantizará la estabilidad de los citados taludes mediante la plantación de vegetación. Se pondrá especial cuidado en no alterar mediante movimientos de tierras la fisonomía, relieve y topografía del ámbito y su entorno, exceptuando las zonas donde se ubique la edificación, o sea necesaria su transformación para garantizar la accesibilidad.

- Para la construcción de las pasarelas de itinerarios interpretados, se estará a lo dispuesto en lo especificado en las condiciones de la zona 1 del Sistema General Parque periurbano de Fuente Agría previstas en el artículo 147.

- Para los demás elementos se atenderán las condiciones particulares reflejadas en el articulado del planeamiento vigente en función de su uso.

- La zona Z2, delimitada según el artículo 135.2 del PGOU, grafiada en el plano de ordenación ORD5 Zonificación y Afecciones de los Sistemas Generales de «Fuente Agría», incluye las fuentes Z2.1. y Z2.2, y le será de aplicación el régimen de usos establecido en dicho artículo. En la zona cautelar de protección de estas fuentes, aparte de las actuaciones encaminadas al mantenimiento, conservación y su puesta en valor, se permitirán las instalaciones subterráneas, siempre y cuando no afecten al bien a proteger.

E) Aparcamientos:

Son espacios destinados al estacionamiento de vehículos sobre rasante. En esta zona se permitirá la ubicación de un aparcamiento, con carácter complementario a los usos definidos, siempre y cuando se ubique en la zona denominada Z2.3 del plano de ordenación ORD5 Zonificación y Afecciones de los Sistemas Generales de «Fuente Agría» con un máximo de 45 plazas que incluyan al menos 4 plazas para personas discapacitadas. Se tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- Contará con acceso rodado adecuado a las características del medio rural, prohibiéndose su pavimentado o asfaltado.

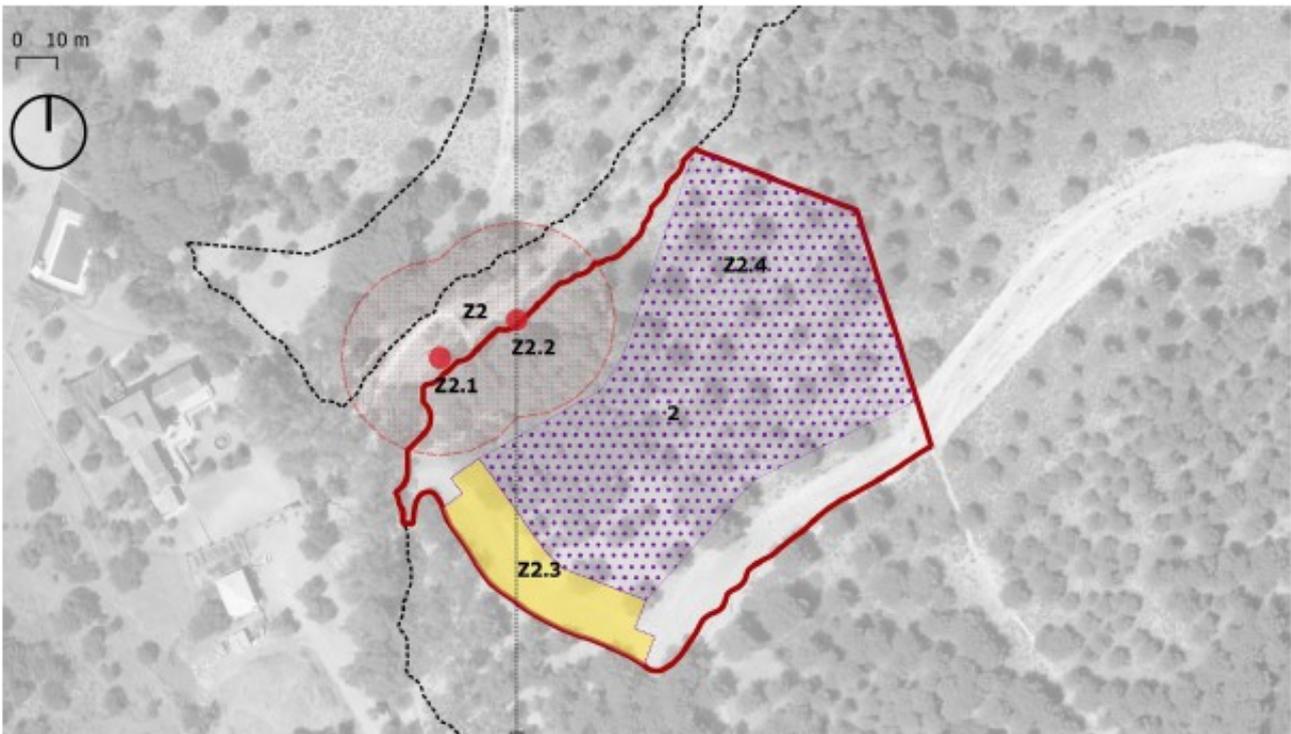
- Se adaptarán en la medida de lo posible a la topografía del terreno, al objeto de evitar movimientos de tierra innecesarios afectando mínimamente a la vegetación.

- Se podrá instalar elementos específicos al objeto de dar sombra a los vehículos, utilizando preferentemente madera y acero de superficie mate y poco reflectante.

- Las dimensiones de las plazas serán conforme a lo estipulado en el presente plan, con un mínimo de 2,20 x 4,50 y las dimensiones que la normativa de accesibilidad vigente establezca para las plazas de discapacitados.

F) Recinto para acogimiento de especies animales:

Sólo se permitirá un único recinto, adecuándose en sus condiciones de implantación a las requeridas por la especie animal acogida.



3. Tramitación:

- De conformidad con el art. 52.1.B) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, las edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas para esta zona, por el Plan General de Ordenación Urbanística, estarán sujetos a licencia municipal, sin necesidad del trámite prescrito en los artículos 42 y 43 de la referida ley.

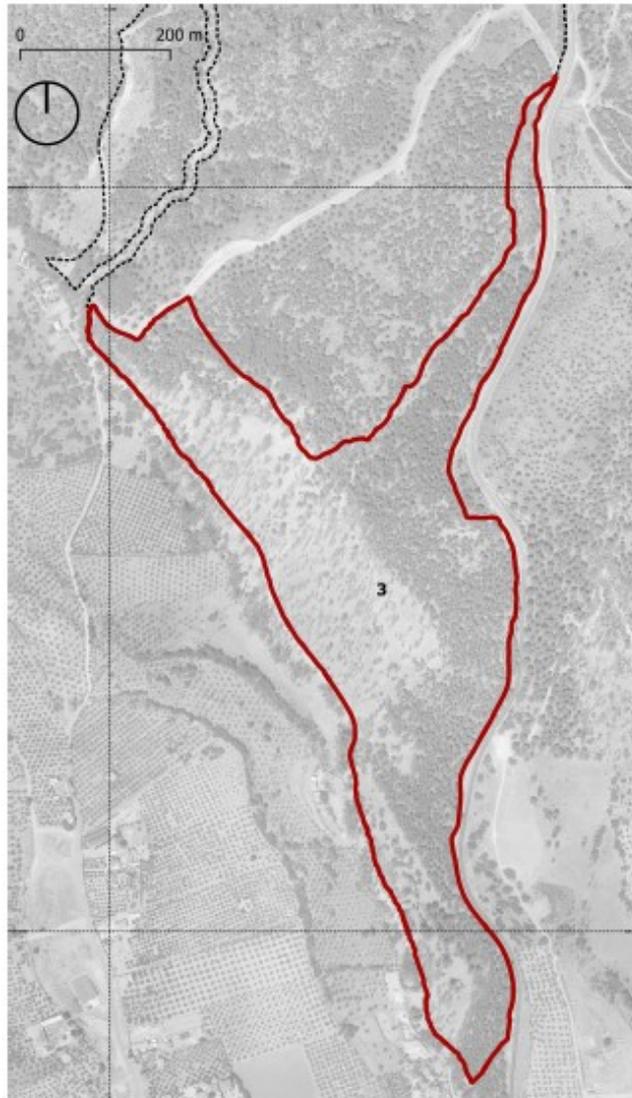
- Cualquier actuación a ejecutar en las zonas de afección indicadas en el plano de ordenación ORD5 Zonificación y Afecciones de los Sistemas Generales de «Fuente Agría» requerirá de autorización previa por parte del organismo competente en legislación sectorial.

Artículo 149. Zona 3 del sistema general de espacios libres «Parque Periurbano de Fuente Agría» (E).

Ámbito de 22,28 ha contiguo al camino de Fuente Agría situado al sur del sistema general.

Su área queda definida por la senda conocida como «Caña Mora» en su margen norte, el camino público al oeste y la carretera A-421 a Adamuz al este.

Por su contigüidad al camino público se ha configurado en la actualidad como la zona para albergar usos destinados a adecuaciones naturalísticas de tipo recreativo (mesas, parrillas, y juegos de niños), ubicándose donde el arbolado es más escaso.



1. Usos.

La regulación de usos permitidos para esta zona es la siguiente:

Edificación Agrícola: De las definidas en el art. 107.3 las siguientes:

- Casetas para el establecimiento de instalaciones como bombeo, riego, generadores, energía solar y transformadores, todo ellos vinculados al mantenimiento, auxilio y gestión del parque.

Edificaciones vinculadas a grandes infraestructuras: de las definidas en el art. 108.3 las siguientes:

- Helipuertos de salvamento y seguridad.
- Edificaciones e instalaciones vinculadas a red de agua y riego.

Infraestructuras Territoriales: de las definidas en el art. 117.3 las siguientes:

- De superficie: Tanto los caminos y sendas existentes como aquellos que sean necesarios ejecutar para labores de mantenimiento y auxilio.
- Subterráneas: Redes de agua, gasoductos y oleoductos, emisarios y otro tipo de conducciones enterradas.

Instalaciones naturalísticas o recreativas

00189674

- Adecuación Naturalísticas definidas en el art. 112.3.a).
- Adecuaciones recreativas definidas en el art. 112.3.b), así como instalaciones para actividades deportivas al aire libre. Las instalaciones para las actividades deportivas no podrán conllevar edificaciones fijas ni obra civil. No se permitirán actividades al aire libre motorizadas; como motocross, quads, pistas o circuitos de vehículos a motor, aeromodelismo, drones o cualquier otra actividad que pueda provocar una afección sobre la fauna o la flora, y en particular sobre la avifauna del Parque Periurbano».

- Se permitirá de forma puntual aparcamiento para el acceso de personas discapacitadas a los elementos vinculados al Parque.

2. Condiciones particulares de implantación y edificación de la zona 3:

Debido a su ubicación en el parque, su nivel de transformación, conexión con camino público y cercanía al albergue existente, se ha definido esta zona como la más apropiada para la implantación de los usos antes definidos.

A) Implantación.

- En relación a aquellas instalaciones destinadas a facilitar las actividades recreativas, se ubicarán preferentemente en la franja de terreno que define el camino de Fuente Agria, y los 150 metros adyacentes.

B) Ocupación/Transformación:

- La superficie de suelo transformado (entendiendo como tal cualquier superficie que haya sido modificada respecto a su estado natural), no sobrepasará el 2% de la superficie de esta zona. Por su parte, la ocupación, (entendida como la superficie en proyección horizontal de cualquier construcción o instalación), no superará el 1% de la superficie de esta zona.

3. Tramitación:

- De conformidad con el art. 52.1.B) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, las edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas para esta zona, por el Plan General de Ordenación Urbanística, estarán sujetas a licencia municipal, sin necesidad del trámite prescrito en los artículos 42 y 43 de la referida ley.

- Cualquier actuación a ejecutar en las zonas de afección indicadas en el plano de ordenación ORD5 Zonificación y Afecciones de los Sistemas Generales de «Fuente Agria» requerirá de autorización previa por parte del organismo competente en legislación sectorial.

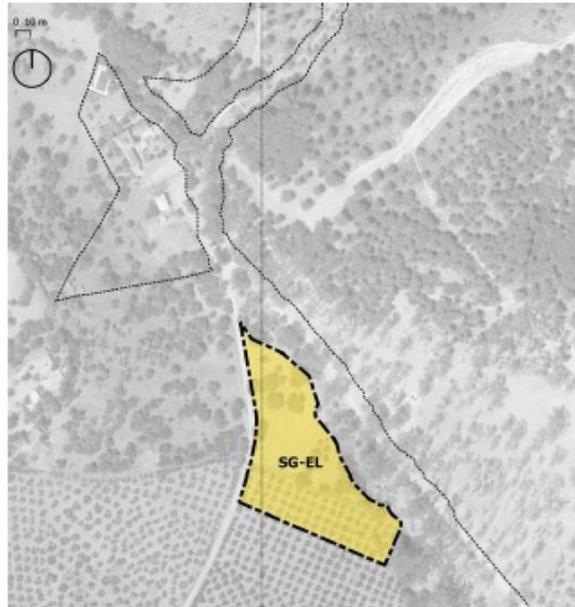
Sección 3.ª Regulación del Sistema General de Espacios Libres «Aparcamiento de Fuente Agria»

Artículo 150 . Ordenación pormenorizada del SG de espacios libres «Aparcamiento de Fuente Agria» (E).

1. Constituye un Sistema General de espacios libres de 0,85 ha, situado en suelo no urbanizable, con vocación de servir de apoyo complementario a los usos establecidos en el entorno natural protegido Parque Periurbano de Fuente Agria.

2. Su ubicación exterior al Parque Periurbano implica una menor afección ambiental, y mayor capacidad de acogida lo que resulta adecuado para ser usado como aparcamiento público, debido también a su más baja densidad de arbolado, cercanía al albergue municipal y conexión con los caminos públicos existentes.

3. El ámbito cuenta con una superficie de 0,85 ha, incluyendo a la parcela catastral 14067A006000340000PH de forma completa y a la 14067A006000330000PU de forma parcial. Sus límites están definidos por la zona de servidumbre del dominio público hidráulico del Arroyo del Frontón al este, y el camino público desde donde se plantearán los accesos, en su margen oeste.



4. La cesión al Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba de las porciones de los terrenos incluidos en el SSGG que sean de titularidad privada reviste carácter obligatorio, y su obtención se realizará mediante cualesquiera de los mecanismos previstos en la legislación urbanística vigente.

5. Para las zonas del sistema general que se encontraran afectadas por las zonas inundables del arroyo del Frontón, se estará a lo dispuesto a las limitaciones de usos establecidas por la normativa sectorial vigente.

6. La regulación de usos propuesta para el Sistema General es la siguiente:

Edificaciones vinculadas a grandes infraestructuras: de las definidas en el art. 108 las siguientes:

- Edificaciones e instalaciones vinculadas a red de agua y riego.

Infraestructuras Territoriales: de las definidas en el art. 117 las siguientes.

- De superficie: Tanto los caminos y sendas existentes, como aquellos que sean necesarios ejecutar para labores de mantenimiento y auxilio, así como el aparcamiento vinculado al Parque Periurbano y sus instalaciones complementarias.

- Subterráneas: Redes de agua, gasoductos y oleoductos, emisarios y otro tipo de conducciones enterradas.

7. Las condiciones particulares de implantación y edificación del sistema general son las siguientes:

A) Ocupación/Transformación:

La superficie de suelo transformado (entendiendo como tal cualquier superficie que haya sido modificada respecto a su estado natural), podrá llegar al 100% de la superficie de esta zona. Por su parte, la ocupación, (entendida como la superficie en proyección horizontal de cualquier construcción o instalación), no superará el 1% de la superficie de esta zona, excluyendo los elementos destinados al sombreado de vehículos.

B) Aparcamientos:

Se tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- Para no causar afección al Arroyo el Frontón, colindante con el sistema general, todos los accesos se realizarán desde el camino público existente en su lindero oeste.

- El tratamiento será adecuado a las características del medio rural, prohibiéndose pavimentos duros impropios del medio rural, como asfaltado.

- El terreno cuenta con una cierta pendiente, por lo que la configuración interior de las plazas se adaptará en la medida de lo posible a la topografía y arbolado existente, al objeto de evitar movimientos de tierra innecesarios y afectando lo menos posible a la vegetación.

- Se podrá instalar elementos específicos al objeto de dar sombra a los vehículos, utilizando preferentemente madera y acero de superficie mate y poco reflectante.

- Las dimensiones de las plazas serán conforme a lo estipulado en el presente plan, con un mínimo de 2,20 x 4,50 y las dimensiones que la normativa de accesibilidad vigente establezca para las plazas de discapacitados.

8. Tramitación.

- De conformidad con el art. 52.1.B) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, las edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas para esta zona, por el Plan General de Ordenación Urbanística, estarán sujetos a licencia municipal, sin necesidad del trámite prescrito en los artículos 42 y 43 de la referida Ley.

- Cualquier actuación a ejecutar en las zonas de afección indicadas en el plano de ordenación ORD5 Zonificación y Afecciones de los Sistemas Generales de «Fuente Agría» requerirá de autorización previa por parte del organismo competente en legislación sectorial.

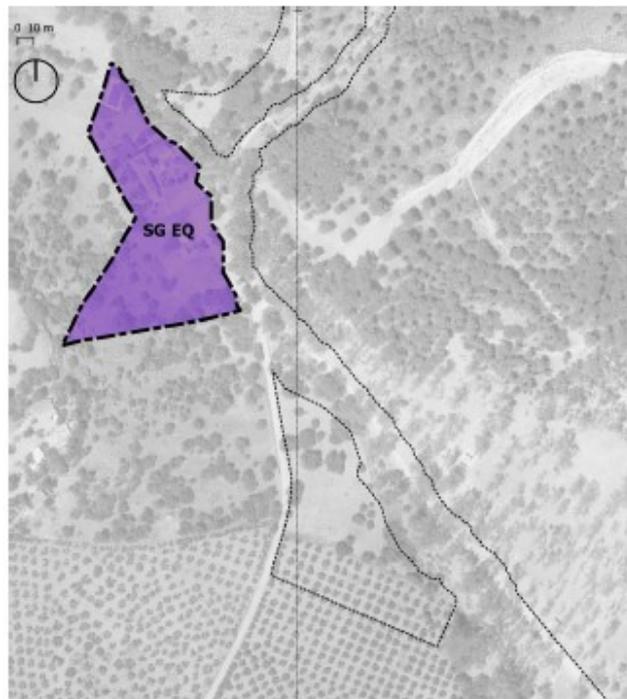
Sección 4.ª Regulación del Sistema General de Equipamientos «Albergue de Fuente Agría».

Artículo 151. Ordenación pormenorizada del S.G. de equipamientos «Albergue de Fuente Agría» (E).

1. Constituye un Sistema General de equipamientos situado en suelo no urbanizable de 0,91 ha, con vocación de servir de apoyo complementario a los usos establecidos en el entorno natural protegido Parque Periurbano de Fuente Agría. Actualmente la parcela se encuentra ocupada por el albergue municipal, una construcción auxiliar y una piscina, que pueden ser mantenidas y reutilizadas al no ser incompatibles con los objetivos perseguidos.

2. Su implantación exterior al Parque Periurbano, permite aprovechar las estructuras existentes e implica una menor afección ambiental. Resulta adecuado para los usos requeridos debido su más baja densidad de arbolado, cercanía al SSGG-EL aparcamiento de Fuente Agría y conexión con los caminos públicos existentes.

3. El ámbito cuenta con una superficie de 0,91 ha, definido por la parcela catastral de propiedad pública 14067A006000350000PW de forma completa. Su linde oeste está constituida por la zona de servidumbre del dominio público hidráulico del Arroyo del Frontón.



00189674

4. La regulación de usos propuesta para el Sistema General es la siguiente:
- Infraestructuras Territoriales: de las definidas en el art. 117 las siguientes:
- Aéreas: Con carácter excepcional, sólo las imprescindibles y necesarias para dar servicio a las instalaciones previstas en el ámbito y su conexión a red existente, evitando afecciones sobre caminos públicos o dominios públicos hidráulicos.
 - Subterráneas: Con carácter excepcional, sólo las imprescindibles y necesarias para dar servicio a las instalaciones previstas en el ámbito y su conexión a red existente.
- Establecimientos turísticos. Establecimientos para alojamiento turístico en medio rural:
- Campamento de turismo o camping según artículo 113.3.1.a).
 - De los regulados en el artículo 113.3.1.b), establecimientos hoteleros y complejos turísticos rurales.
 - Todos los indicados en el artículo 113.3.1.c). «Otros Establecimientos turísticos colectivos en el medio rural» (Albergue, aula de la naturaleza y granja escuela).
- Edificación Pública: De los regulados en el artículo 114.3:
- Equipamiento Social y docente.
5. Las condiciones particulares de implantación y edificación del sistema general son las siguientes:
- A) Altura:
Con carácter general un máximo de 2 plantas (8 m).
- B) Separación a linderos:
Las nuevas edificaciones se separarán un mínimo de 10 m de los linderos del Sistema General.
- C) Ocupación/Transformación:
La superficie de suelo transformado (entendiendo como tal cualquier superficie que haya sido modificada respecto a su estado natural), podrá llegar al 100% de la superficie de esta zona. Por su parte, la ocupación (entendida como la superficie en proyección horizontal de cualquier construcción o instalación), no superará el 20% de la superficie de esta zona.
- D) Condiciones estéticas y paisajísticas:
Se estará a lo dispuesto en las condiciones específicas de implantación y edificación de la zona 2 del SSGG de Áreas Libres «Parque Periurbano de Fuente Agría» (art. 148)
8. Tramitación.
- De conformidad con el art. 52.1.B) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, las edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas para esta zona, por el Plan General de Ordenación Urbanística, estarán sujetos a licencia municipal, sin necesidad del trámite prescrito en los artículos 42 y 43 de la referida ley.
 - Cualquier actuación a ejecutar en las zonas de afección indicadas en el plano de ordenación ORD5 Zonificación y Afecciones de los Sistemas Generales de «Fuente Agría» requerirá de autorización previa por parte del organismo competente en legislación sectorial.