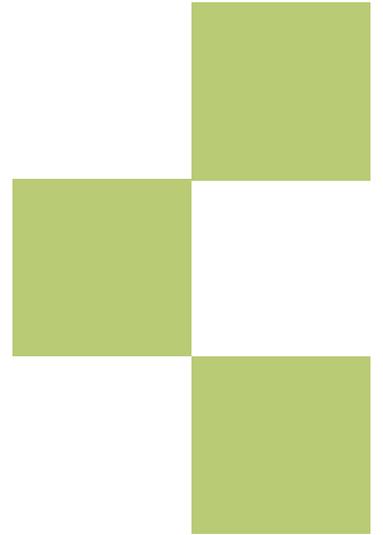


# MEMORIA DE ORDENACIÓN







# OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE ORDENACIÓN

## 1. OBJETIVOS GENERALES

El Decreto 34/2009, de 17 de febrero, por el que se acuerda la formulación del Plan de Ordenación del Territorio del Sur de la provincia de Córdoba establece los objetivos que han de orientar su desarrollo en el marco del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA). Estos objetivos generales son los siguientes:

### OBJETIVOS DEL PLAN

- a) Asegurar la integración territorial del Sur de la provincia de Córdoba en el sistema de ciudades de Andalucía, desarrollar sus potencialidades territoriales y contribuir a la cohesión territorial y social del ámbito del Plan.
- b) Establecer las zonas que deben quedar preservadas del proceso de urbanización por sus valores o potencialidades ambientales, paisajísticas y culturales, o por estar sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.
- c) Identificar, en su caso, zonas de oportunidad para el desarrollo de usos y actividades productivas y turísticas especializadas y para la ubicación de viviendas de protección pública, de interés supramunicipal.
- d) Reforzar la articulación externa e interna del ámbito territorial del Sur de la provincia de Córdoba y la intermodalidad de los servicios de transporte, potenciando en especial el transporte público.
- e) Establecer criterios que permitan dimensionar los crecimientos de las viviendas, equipamientos y dotaciones en coherencia con las necesidades previstas para el conjunto del ámbito territorial del Plan e identificar los suelos y las infraestructuras vinculadas al desarrollo de actividades productivas de alcance e incidencia supramunicipal.
- f) Establecer una red de espacios libres de uso público integrada con las zonas urbanas, agrícolas y naturales y con el sistema de articulación territorial del ámbito.
- g) Atender y ordenar las nuevas necesidades de infraestructuras energéticas e hidráulicas para el abastecimiento, saneamiento y tratamiento de residuos, y establecer los criterios para su dotación en los nuevos desarrollos urbanos.

De acuerdo con los objetivos formulados el Plan adopta una estrategia cuya finalidad esencial es configurar un modelo de organización territorial que revalorice y refuerce,

en el marco de los principios del desarrollo sostenible y de las propuestas del POTA, el sistema de ciudades del Sur de Córdoba y establezca las pautas para impulsar una nueva dinámica de crecimiento ordenado en torno a los principales fortalezas del ámbito -posición territorial, espíritu emprendedor, desarrollo agrícola e industrial y recursos recreativos y turísticos-. Esta finalidad general ha de lograrse garantizando la preservación de los recursos territoriales, especialmente el patrimonio ambiental y cultural, considerando además su conservación como elemento clave para el desarrollo del ámbito.

## 2. ESTRATEGIAS DE ORDENACIÓN

El ámbito del Sur de la provincia de Córdoba está adquiriendo, con la mejora de las infraestructuras de transportes realizadas y en ejecución, una accesibilidad territorial que incrementa su valor de posición en la zona central de Andalucía. Esta posición, la importancia de sus ciudades medias, el incremento de la conectividad interna, la existencia de una agricultura con una industria asociada consolidada y el desarrollo de nuevos subsectores productivos que se afianzan en el ámbito son oportunidades que el Plan de Ordenación del Territorio (POT) debe contribuir a potenciar.

Este amplio territorio del sur provincial se conforma, como se ha podido comprobar en el análisis de los ámbitos de influencia de dotaciones públicas y desplazamientos residencia/trabajo, en diferentes espacios de difícil delimitación dada las múltiples interrelaciones existentes; no obstante, se está produciendo una configuración de carácter político y organizativo, de gobernanza y de trabajo en red, que empieza a consolidarse progresivamente. Así, la Campiña Sur, el Guadajoz-Campiña Este y la Subbética, se confirman como tres ámbitos territoriales que se dotan de órganos político-administrativos comunes, de organización voluntaria de entidades y asociaciones públicas y privadas, y de prestación de servicios y equipamientos públicos. Esta situación, que no puede ser ignorada para un más adecuado planteamiento de las propuestas que este Plan efectúa, no impide la consideración unitaria que el mismo hace del ámbito.

El POT es un instrumento para la ordenación física del territorio, y como tal contribuye a la dinamización económica mediante la localización de propuestas positivas de intervención y medidas de ordenación de las implantaciones de carácter supramunicipal, sean éstas de carácter productivo, vinculadas a la dotación de equipamientos e infraestructuras públicos y de instalaciones recreativo-turísticas, o destinadas a la protección de espacios y elementos de valor territorial. El POT basa su estrategia de ordenación estableciendo las condiciones que permitan el desarrollo ordenado de estas actividades y las medidas que impidan el deterioro de las condiciones ecológicas, físicas y naturales en que este desarrollo debe desenvolverse.

El diagnóstico realizado denota que el sistema de ciudades del ámbito, al igual que ocurre con el conjunto de ciudades medias de la zona central de Andalucía, adquiere un potencial cada vez mayor y que este hecho constituye un elemento de contrapeso al papel preponderante de las aglomeraciones metropolitanas en torno a la capitales provinciales del interior y al arco litoral. El mantenimiento de sus tasas de crecimiento constituye ya de por sí un rasgo de su fortaleza en una situación en que progresiva-



mente el desarrollo socioeconómico se va concentrando en las áreas antes citadas. Este papel de contrapeso, ciertamente aún débil, pero mantenido en el tiempo y que resiste a la tendencia general de debilitamiento del sistema de ciudades del interior de Andalucía, constituye la base sobre la que ha de sustentarse el Plan. En efecto, el POT debe contribuir a propiciar un desarrollo ordenado de las tendencias apuntadas y hacer frente a la crisis económica actual con nuevas propuestas que revaloricen el territorio.

Las estrategias de desarrollo planteadas por los municipios en sus planes urbanísticos en revisión son nítidas: el incremento de la accesibilidad territorial del conjunto del Sur de la provincia de Córdoba se aprecia como una oportunidad para la implantación de establecimientos logísticos e industriales que aprovecharían estas ventajas de localización en una perspectiva comarcal y regional. Desde esta visión, la apertura de nuevas áreas para actividades productivas es el elemento más significativo de los nuevos planes en redacción o recientemente aprobados, si bien es una estrategia planteada desde la perspectiva de cada municipio, en competencia con los demás para captar las posibles demandas. La consecuencia posible puede ser una sobreoferta de suelo y un despilfarro de recursos destinados a preparar, urbanizar y gestionar estos suelos y sus accesos viarios, más aún cuando las propuestas se dibujan en todos los lugares que se detectan como ventajosos desde una perspectiva locacional.

En todo caso, las principales empresas públicas gestoras de suelo actuantes en el ámbito (EPSA y Grupo Cinco S. L.) desarrollan una apreciable planificación de sus actuaciones, efectuando un cuidadoso análisis de los sectores productivos a los que previsiblemente se pueden destinar estas áreas productivas y de sus requisitos en términos de estándares urbanísticos, como condiciones del suelo, edificabilidades, superficies, u otras demandas más relacionadas con sus requerimientos de mercado. Esta planificación requiere ser complementada por los municipios con análisis de necesidades de cualificación de profesionales, de demanda de formación y de servicios complementarios, etc., que condicionan las decisiones de localización empresarial.

Desde la perspectiva del Plan, las decisiones de localización de áreas logísticas e industriales para las necesidades comarcales o regionales deben estar ligadas a la determinación de cuáles han de ser los centros nodales del transporte y los nudos estratégicos en torno a los que determinar la localización más adecuada, y ello ha de ser objeto del Plan por su carácter netamente supramunicipal. Por este motivo, el POT entra a considerar las actuaciones de interés territorial que mejor pueden contribuir de forma sinérgica al éxito de estas operaciones. El Plan ha de plantear, por tanto, las propuestas de alcance supramunicipal sin que ello implique menoscabar las iniciativas y decisiones municipales de desarrollo de suelo para actividades productivas vinculadas a sus necesidades locales, aun cuando desde el Plan se determinen algunos criterios para la más correcta localización territorial de estos suelos.

El Plan reconoce como un valor específico de este territorio la existencia de una densa red de ciudades medias, bien distribuidas por el territorio, estableciendo una jerarquización en ese sistema de ciudades, de manera que las ciudades que ejercen un papel de cabecera comarcal o subcomarcal sean las sedes de los equipamientos de naturaleza supramunicipal, y esto, unido a la creación de un más eficiente sistema de

transporte Interurbano, consiga extender de una manera efectiva dichos servicios a la totalidad de los municipios del ámbito.

En lo que se refiere a las actividades turísticas, el desarrollo incipiente del sector está vinculado a los recursos culturales y de la naturaleza, que en el momento actual están adquiriendo un peso cada vez mayor en el conjunto regional. Dadas las condiciones naturales y el legado cultural e histórico existente en el ámbito, es objeto del Plan la diversificación del turismo en sus distintas modalidades, contribuyendo a esclarecer cuáles son los recursos y elementos patrimoniales a valorizar, lo que permite propiciar el trabajo en red de los distintos agentes vinculados al sector. La apuesta por el turismo supone desarrollar una estrategia amplia, que afecta a todo el territorio y a su paisaje, evitando su progresiva banalización y salvaguardando sus valores y elementos más significativos. En esta estrategia de valorización/protección de los recursos patrimoniales, el Plan ha de situar en el territorio los principales elementos que conforman el entramado básico en el que desarrollar una oferta turística y recreativa. La misma debe vincular a todo el territorio y ha de estar interconectada.

Respecto a la agricultura, las perspectivas futuras permiten considerar el incremento de su peso económico con la puesta en regadío de nuevos sectores de la Zona Regable del Genil-Cabra, la consolidación de los regadíos de Guadajoz o el mantenimiento de la fortaleza del olivar. El Plan por su propio marco de competencias puede contribuir de forma complementaria al mantenimiento de las potencialidades existentes, principalmente a través de propuestas que contribuyan a su protección y al desarrollo de un soporte físico construido que favorezca la instalación de la industria asociada, e insten a los organismos responsables a garantizar los recursos necesarios para favorecer su productividad.

En relación con el uso residencial vacacional en el medio rural, es posible señalar que se ha producido un estancamiento en el proceso de desarrollo de la vivienda de segunda residencia. En todo caso, se asiste en la actualidad, aunque atemperada por la crisis económica, a una demanda de viviendas por ciudadanos extranjeros, fundamentalmente en la zona más meridional del ámbito, con especial incidencia en Iznájar y Rute. El POT adopta una estrategia que contribuye a posibilitar la resolución por los municipios de las tensiones derivadas por el proceso de ocupación ilegal, estableciendo las determinaciones generales más básicas que aseguren la protección de los recursos naturales y eviten situaciones de riesgo derivadas de ocupaciones en suelos inundables.

La determinación de unos criterios básicos de actuación por parte del Plan ha de permitir que los municipios adopten, de acuerdo con sus políticas específicas, las soluciones que estimen más adecuadas para la resolución de las distintas casuísticas que se dan en las urbanizaciones y edificaciones en suelo no urbanizable.

En cuanto a las infraestructuras de la movilidad, el Plan propone las actuaciones necesarias que permitan mejorar la movilidad de personas y mercancías y, con ello, el mejor desarrollo del ámbito, incidiendo especialmente en una más adecuada configuración de las infraestructuras y servicios del transporte en relación con el modelo territorial propuesto. Esto supone considerar las necesidades de conexiones intermunicipales



en el ámbito y con el exterior, el acondicionamiento de viarios, la realización de nuevas variantes, las dotaciones de estaciones/apederos de autobuses, las conexiones intermodales, la potenciación del transporte público, etc.

Al mismo tiempo, el Plan efectúa una consideración integral del conjunto de las infraestructuras viarias, propone la resolución de algunas disfuncionalidades generadas por la nueva red de alta capacidad, al obedecer ésta a planteamientos de articulación regional y suprarregional y, respecto a la red secundaria, establece las propuestas básicas que contribuyen al reforzamiento del modelo territorial, solventando algunas deficiencias de acceso a los núcleos y planteando las mejoras de la funcionalidad de la red. Asimismo, considera la incidencia del ferrocarril de alta velocidad y del ferrocarril convencional en relación con los restantes medios de transportes con el fin de lograr la complementariedad entre los mismos y su competitividad con el vehículo privado.

Por último, el Plan establece la protección y valorización del capital territorial (paisaje, patrimonio histórico y arquitectónico, recursos naturales) con el objeto de su incorporación al desarrollo territorial del ámbito. Buena parte del desarrollo futuro de algunas zonas de este amplio territorio ha de tener como componente destacado el sector turístico y las actividades recreativas dadas sus excelentes condiciones de partida, por lo que el Plan ha de contribuir a activar el territorio poniendo en valor su capital territorial.

Estos son los aspectos clave que el POT pretende desarrollar. Junto a ellos, el Plan adopta determinaciones complementarias que deben contribuir a asegurar el modelo de ordenación, tales como: la consideración de las restantes infraestructuras básicas, como las del ciclo del agua, energéticas y de telecomunicación y las determinaciones para la adecuada protección del medio y sus recursos.

De acuerdo con lo anterior, las estrategias del Plan son las siguientes:

### **1. Potenciar la integración territorial del ámbito en el sistema de ciudades medias de la zona central de Andalucía mediante el reforzamiento de las infraestructuras y los servicios del transporte.**

La articulación del sistema de ciudades medias de la zona central de Andalucía está prevista en el POTA mediante el reforzamiento de su posición en los ejes de alta capacidad.

El sistema de ciudades del Sur de Córdoba forma parte de este área central de ciudades medias andaluzas que comprende y reconoce relaciones desde los núcleos de la campiña Sevillana, la Vega de Antequera, y la Depresión de Loja hasta el eje Martos-Jaén, por lo que el POT ha de contribuir a consolidar esta articulación mediante la consideración de las redes viarias y su más adecuada conexión a las ciudades y al conjunto del sistema de comunicaciones, especialmente el sistema interurbano de transporte y el ferrocarril de alta velocidad, con el fin de asegurar la mayor conectividad y accesibilidad, contribuyendo a potenciar las relaciones del ámbito con el exterior.

En esta estrategia de articulación se determina la red viaria básica de articulación exterior, se definen los nudos que conectan esta red con la de conexión interna, se potencia el sistema de transporte público de viajeros y la más adecuada dotación de las infraestructuras de servicios como estaciones/apederos e intercambiadores de transporte.

## 2. Incrementar la articulación territorial interna del sistema de ciudades mediante la mejora del sistema viario y de transportes y las dotaciones de equipamientos.

La potenciación del sistema de ciudades del Sur de la provincia de Córdoba requiere una adecuada articulación interna, lo que supone incrementar la accesibilidad entre los núcleos mediante una red viaria con características adecuadas a sus funciones.

El POT establece, a estos efectos, la propuesta de la red viaria que mejor asegure la conectividad intermunicipal. Asimismo, el Plan debe contribuir a propiciar la oferta multimodal de transporte público, mejorando las comunicaciones internas y con el exterior tratando de favorecer la complementariedad del sistema ferroviario con el transporte público de viajeros por carretera así como aprovechar la red ferroviaria convencional para la potenciación del transporte de mercancías por ferrocarril.

Dadas las múltiples interrelaciones existentes entre los núcleos del sistema de asentamientos, el Plan trata de evitar la conformación de una estructura cerrada de ámbitos autosuficientes en cuanto a sus dotaciones y apuesta por contribuir al modelo polinuclear actual, resolviendo algunas de sus disfuncionalidades.

A estos efectos, el Plan establece la localización preferente de los equipamientos y servicios públicos de carácter supramunicipal que contribuya al mejor funcionamiento del sistema de ciudades, tratando de minimizar en lo posible los desplazamientos de la población y articulándolos con el sistema de transporte público.

## 3. Contribuir al incremento del potencial industrial y logístico mediante la implantación de nuevas áreas productivas de interés territorial.

Como se ha señalado, el sistema de ciudades de la zona central de Andalucía tiene un potencial funcional que le permite ejercer un papel de reequilibrio y contrapeso de las actuales tendencias a la concentración de población y actividades en las aglomeraciones urbanas del interior y en el litoral. La mejora de las infraestructuras de comunicación refuerza su posición en los principales ejes viarios, lo que supone una importante oportunidad para el desarrollo de los sistemas productivos locales existentes en el ámbito y para la atracción de nuevas actividades industriales y logísticas.

El POT ha de aprovechar el incremento del valor de posición de este territorio en Andalucía para configurar nuevas áreas productivas que acojan actividades económicas. Las mismas han de contribuir a reforzar el sistema policéntrico de ciudades y deben estar bien localizadas en relación con los nuevos ejes de alta capacidad y en torno a los principales núcleos y centros nodales del sistema de transportes. A estos efectos, el Plan determina las Áreas de Oportunidad para las actividades productivas logísticas e industriales de interés supramunicipal. A su vez, el Plan establece los condicionantes básicos para las áreas productivas de carácter local.



#### **4. Potenciar el desarrollo turístico basado en el patrimonio cultural y de la naturaleza.**

Desde el POT se hace factible establecer medidas y actuaciones de apoyo para el desarrollo del sector turístico, cuya potenciación requiere la adaptación del territorio donde se localizan los elementos que están relacionados con la actividad turística, tales como las infraestructuras de acceso, los recursos que pueden ser aprovechados para formar productos y servicios turísticos, los equipamientos de apoyo, los alojamientos y el espacio de las actividades.

A estos efectos, el Plan facilita el desarrollo de las actividades turísticas mediante el establecimiento de condicionantes que permitan poner en valor el capital territorial del Sur de la provincia de Córdoba. El desarrollo turístico basa su potencial en la combinación del turismo cultural con el turismo de la naturaleza, lo que requiere adoptar medidas de índole diversa que permitan la complementariedad entre ambos, a la vez que se establecen los condicionantes territoriales para la localización de otro tipo de actuaciones turísticas.

En esta apuesta por la valorización de los recursos existentes y por su diversificación se hace factible desde el Plan el apoyo a la expansión del sector, que requiere el desarrollo, en paralelo, de la configuración de un empresariado organizado, capaz de elaborar y comercializar productos turísticos adecuados a las condiciones y características de este territorio.

El Plan determina las principales instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial, establece los itinerarios, miradores y adecuaciones recreativas, los parques comarcales y los viarios paisajísticos, definiendo así un conjunto integrado que pone en valor los recursos patrimoniales del territorio.

#### **5. Mejorar el modelo de desarrollo del sistema de asentamientos mediante el establecimiento de criterios de orden supramunicipal para los instrumentos de planeamiento urbanístico.**

En el momento actual, de revisión y adaptación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, se hace necesario establecer los condicionantes básicos de orden supramunicipal que permitan la adecuada inserción de las propuestas de ordenación de estos instrumentos a fin de evitar disfuncionalidades o inconsistencias desde una perspectiva supramunicipal.

El POT determina los criterios básicos que han de considerar los municipios a fin de desarrollar sus previsiones urbanísticas con el propósito de que las mismas se realicen bajo un modelo básico general, que no es más que el que tradicionalmente ha regido el desarrollo urbanístico de los municipios; esto es, crecimiento compacto, desarrollo proporcional a las demandas reales, respeto a los condicionantes del territorio, etc. lo que ha de permitir, por otra parte, mantener la fisonomía característica que aún conservan buena parte de los núcleos de población del Sur de Córdoba.

De la misma manera, el Plan establece los condicionantes para la incorporación de los asentamientos urbanísticos y edificaciones aisladas en suelo no urbanizable al proceso urbanístico, de manera que esta incorporación se efectúe con unos mismos criterios de orden general, a la vez que se establecen las condiciones de fuera de ordenación cuando estas edificaciones atentan al patrimonio natural o se sitúan en lugares de riesgo.

Finalmente, el POT determina las áreas a preservar de los procesos urbanísticos por estar sometidas a riesgos naturales y tecnológicos.

## 6. Proteger y poner en valor los recursos agrícolas, naturales y de interés paisajístico, histórico y cultural para el desarrollo territorial del ámbito.

Los recursos agrícolas, naturales, paisajísticos, históricos, culturales y etnológicos son un importante capital territorial del Sur de Córdoba y fundamento de su identidad. El Plan establece las medidas necesarias para proteger estos recursos, evitar su deterioro y ponerlos en valor.

Respecto a la agricultura el Plan coadyuva a la acción desarrollada por la política sectorial; a estos efectos, el Plan establece la propuesta de protección de la zona regable Genil-Cabra frente a posibles desarrollos urbanísticos, determina los condicionantes paisajísticos para la mejora de la calidad del paisaje agrario y contribuye a la mejora de las dotaciones de servicios a los ámbitos de los hábitats rurales diseminados.

En cuanto a los espacios naturales, el Plan contribuye de forma complementaria a la protección que ya se efectúa desde la legislación ambiental incorporando algunos espacios protegidos por su valor ambiental-paisajístico, así como estableciendo determinados corredores ecológicos para reducir en lo posible la fragmentación territorial que ha tenido lugar en un territorio tan antropizado como el de este ámbito.

Respecto al paisaje, el Plan define las determinaciones normativas para la más correcta inserción de las actuaciones y para salvaguardar de los usos urbanísticos a los hitos, cornisas y demás elementos sobresalientes del paisaje de especial significación por su identidad comarcal, así como a los entornos de elementos patrimoniales y culturales de incidencia paisajística que constituyen la memoria histórica de este territorio. Asimismo, el Plan configura, como ya se ha señalado anteriormente, una red de espacios libres y de uso recreativo que articula e integra el medio natural y el urbano.

A su vez, el Plan aprovecha este capital territorial como elemento que contribuye al desarrollo del ámbito. El importantísimo patrimonio de cortijos,almazaras, lagares y otras edificaciones rurales de interés, así como de edificaciones de uso militar o religioso, yacimientos, etc., requiere la adopción de propuestas de intervención a fin de ser incorporados como recursos histórico-culturales susceptibles de uso y disfrute público.



## DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

De acuerdo con los objetivos y estrategias planteados se definen las siguientes propuestas de ordenación para el Sur de la provincia de Córdoba:

### 1. LA ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO

- **La integración del ámbito en el sistema andaluz de ciudades medias del área central de Andalucía**

La integración del sistema de ciudades medias del Sur de la provincia de Córdoba en el marco más amplio del sistema de ciudades de la zona central de Andalucía se hace factible mediante la política de infraestructuras y servicios del transporte.

El Plan desarrolla la ordenación viaria a partir de la consideración de las previsiones realizadas por las políticas sectoriales del Estado y de la Comunidad Autónoma en materia viaria y de sus propias propuestas; de esta manera, el resultado previsto es un ámbito que destaca por una red mallada muy completa que, a la vez que articula e integra plenamente el Sur de Córdoba con el exterior, sirve también a la articulación territorial interna, con un sistema viario con características de alta capacidad, lo que implica una mejora notable en los tiempos de recorrido y, por tanto, de accesibilidad interna entre las principales ciudades medias del ámbito.

La realización de la autovía A-45 (Córdoba-Antequera) establece una nueva y excelente articulación del ámbito en las relaciones Norte-Sur, de manera que la conexión con Córdoba y con el eje de la A-4 (autovía del Sur), por una parte, y con la autovía del 92 y Málaga, por otra, mejora notablemente la posición territorial de este ámbito tanto



Autovía A-45

en su relación con los principales ejes viarios de articulación interna como con los de conexión exterior de la Comunidad Autónoma.

El Plan recoge las previsiones de dos nuevos ejes viarios: autovía del Olivar y A-81. El nuevo eje viario de la autovía del Olivar (Estepa-Úbeda), que conecta por el Oeste con las principales ciudades medias de la campiña sur de Sevilla y por el Este con las ciudades medias jienenses, mejorando también la comunicación con el levante español a través de la autovía A-32 de Linares a Albacete, y el futuro eje de la autovía A-81 (Granada- Badajoz), que conecta con la aglomeración urbana de Córdoba y con el sur de la provincia de Jaén, de manera que, con ambas actuaciones, el ámbito refuerza no sólo su accesibilidad territorial sino que también mejora su conectividad en el marco regional y estatal.

Esta mejora de la articulación exterior del ámbito, prevista por la planificación sectorial, se ve reforzada con las propuestas de este Plan que plantea desarrollar la conexión externa por el Oeste mediante la actuación sobre el itinerario A386-A307-(A81)-A309, generando un arco norte de articulación de las tres autovías (A-4, A-45 y A-81), y posibilitando su continuidad con la futura autovía Córdoba -Jaén.

La mejora de la articulación exterior se ha visto también complementada con la finalización de la línea ferroviaria de alta velocidad Córdoba-Málaga, puesta en funcionamiento en el momento de realización de este Plan, que cuenta con una estación en el ámbito (localizada en Puente Genil), que se sitúa, no obstante, en una posición excéntrica en el marco del territorio del Plan, lo que hace que sólo una parte de sus habitantes pueden considerar el desplazamiento a la misma como una alternativa factible frente a otros medios de transporte para sus relaciones cotidianas con el exterior, especialmente con Córdoba y Málaga.

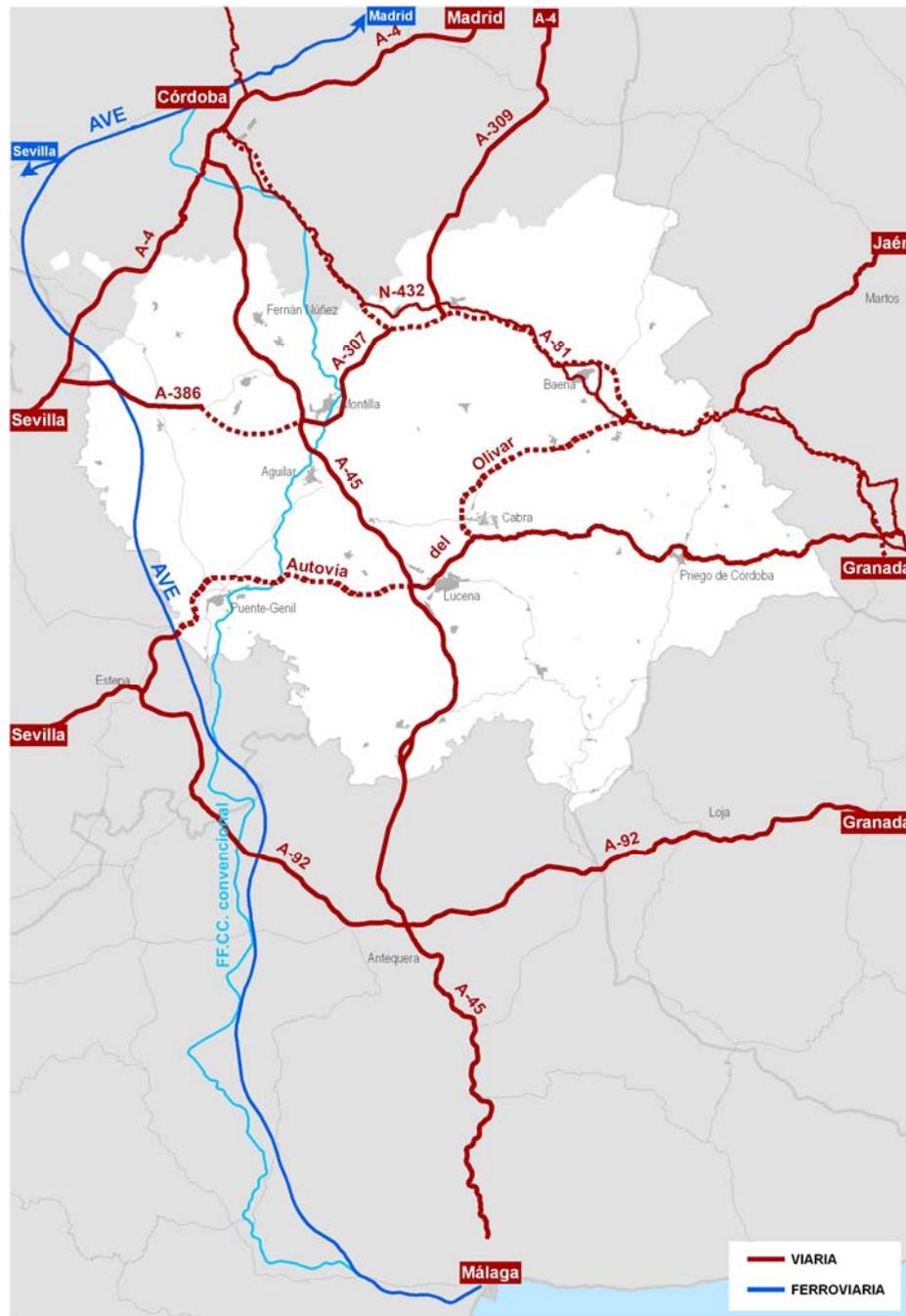


*Vías ferrocarril AVE*

En todo caso, la estación Puente Genil-Herrera supone una mejora de la conectividad territorial para desplazamientos de largo recorrido, pues implica una buena conexión tanto desde las capitales regionales andaluzas, a poco que se complete la malla ferroviaria de alta capacidad, como desde fuera de la Comunidad Autónoma. Por este motivo, el Plan plantea la necesidad de contar con un centro intermodal, que facilite la accesibilidad y conectividad entre los distintos modos y medios de transporte, en torno a la estación y el desarrollo de un complejo terciario de actividades comerciales,



de oficinas y de servicios personales y de ocio, que permita no sólo aprovechar sino reforzar la oportunidad que representa esta infraestructura.



RED DE ARTICULACIÓN EXTERIOR

El ámbito es recorrido, a su vez, por la línea de ferrocarril convencional de viajeros y mercancías que conecta Córdoba con Málaga y que cuenta con cinco estaciones, Fernán Núñez (localizada en el término municipal de Córdoba), Montemayor, Montilla, Aguilár de la Frontera y Puente Genil, de las que sólo las tres últimas prestan servicio para viajeros. Nuevamente la posición excéntrica de la línea en el ámbito, así como los escasos servicios existentes no hacen del ferrocarril una alternativa actualmente factible a la carretera para el transporte de viajeros, más aún con la reciente puesta

en servicio de la autovía A-45, que resuelve en tiempos de desplazamiento muy adecuados y competitivos las principales relaciones cotidianas de residencia/trabajo, que son fundamentalmente con Córdoba capital, y cuyo volumen actual y sus previsiones de desarrollo no hacen factible como alternativa la opción ferroviaria.

Este Plan no establece ninguna propuesta de modificación del trazado ferroviario, que pudiera ser la única solución factible para acercar el ferrocarril a los principales núcleos de la zona noroeste del ámbito, pues esta decisión requiere ser considerada también desde la óptica de la aglomeración urbana de Córdoba y desde las políticas logísticas, industriales, de actividades comerciales, residenciales y de transportes que se planteen en dicho espacio. Las posibilidades futuras de tren de cercanías han de considerarse, en todo caso, en el marco conjunto de los ámbitos de la aglomeración urbana de Córdoba y del Sur de la provincia de Córdoba para los municipios de La Victoria, Fernán Núñez, San Sebastián de los Ballesteros o Montemayor, que mantienen fuertes relaciones funcionales con la capital. Por este motivo, el Plan deriva la consideración del ferrocarril en el conjunto del sistema de transportes y en su relación con la aglomeración urbana de Córdoba en el marco de los trabajos que ha de desarrollar el Consorcio de Transportes, planteándose la necesaria integración entre ferrocarril y sistema viario.

En cuanto al transporte ferroviario de las mercancías, el trazado actual del ferrocarril convencional permite mediante el desarrollo de hijuelas, fundamentalmente en Montilla, Aguilar de la Frontera y Puente Genil, establecer centros de mercancías en estos núcleos. El Plan establece, a este respecto, reforzar el papel de Puente Genil, cuyo planeamiento urbanístico en desarrollo permitiría una propuesta en este sentido. No obstante, el modelo territorial de este Plan no se debilita sino que se reforzaría con iniciativas futuras que pueden desarrollarse en coherencia con el mismo. A estos efectos, el Plan propone se estudie la viabilidad de conexiones ferroviarias a las áreas de oportunidad de Córdoba Sur (Aguilar de la Frontera) y Área Intermodal de Transporte de Mercancías Campo Real (Puente Genil).

- **El reforzamiento del sistema polinuclear de asentamientos y la mejora de la articulación territorial interna**

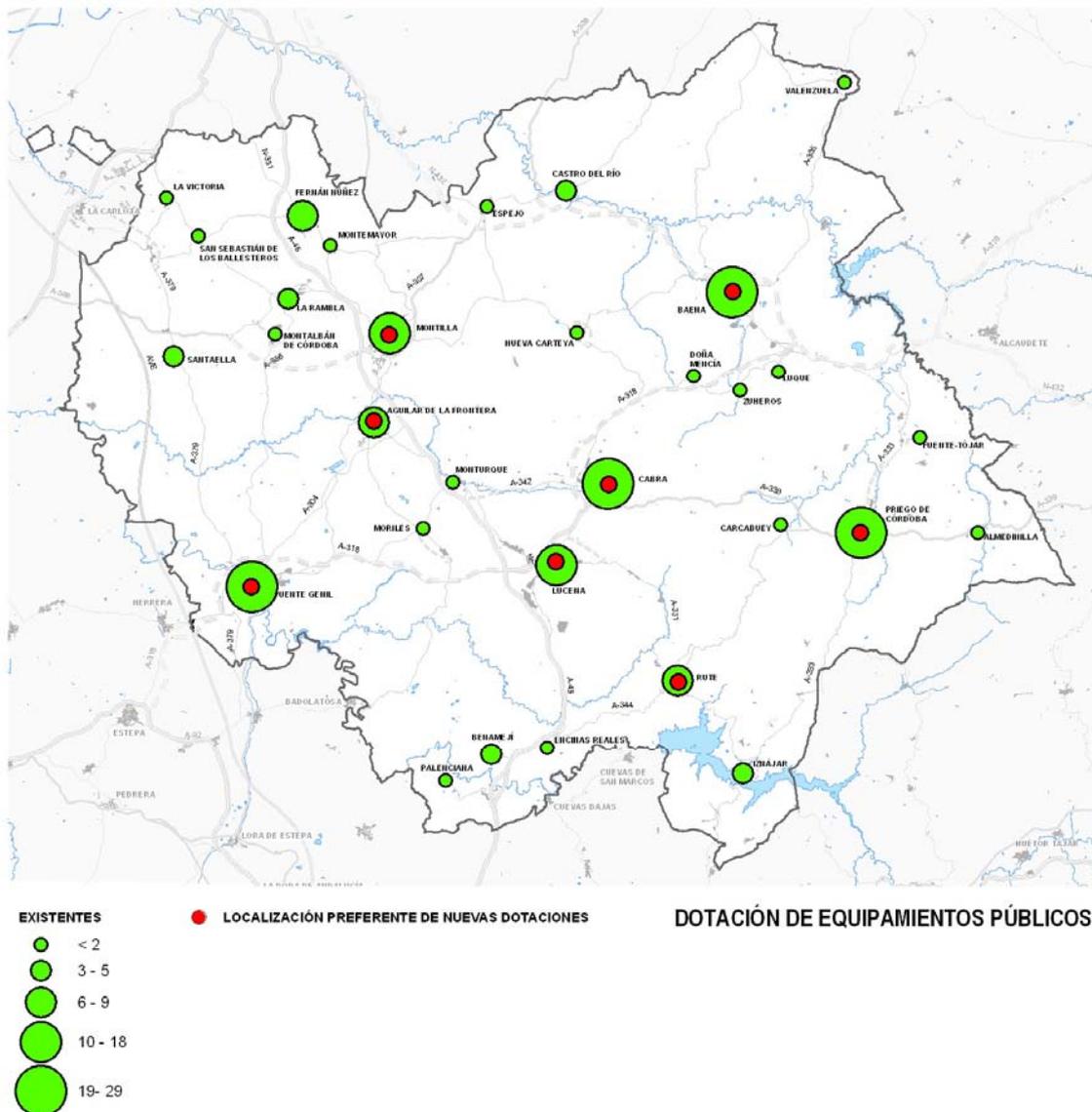
El ámbito del Plan constituye un extenso territorio que no conforma una única unidad funcional sino que se cohesionan en torno a varios centros cabeceras que articulan con mayor o menor fuerza las distintas partes del territorio.

El POT reconoce esta organización funcional, de manera que su propuesta de ordenación no trata de modificar sino de mejorar



*Núcleo de Lucena*

de forma global el sistema funcional de ciudades. El Plan, por tanto, refuerza el esquema planteado por el POT (ciudades medias, centros rurales y otros asentamientos) de manera que las dotaciones de equipamientos y servicios públicos de carácter supramunicipal se determinan en torno al sistema de ciudades medias definidos por aquél.



No obstante, en este Plan no se predeterminan ámbitos de influencia en torno a estos centros nodales, ya que este planteamiento, aceptable en otros ámbitos en los que predomina con fuerza un centro cabecera frente al resto, o en los que la red viaria predetermina con claridad el sentido de las relaciones funcionales, no es trasladable a este territorio. Por ello, el Plan establece las cabeceras y los tipos de equipamientos, pero no adscribe los ámbitos de servicio de los mismos, de modo que son las políticas sectoriales las que han de definir su distribución territorial (dentro del conjunto de ciudades ya determinadas por el POT) y los ámbitos de adscripción de los equipamientos en función de los requerimientos técnicos y de población que necesitan para que

sean técnica, económica y funcionalmente viables. De esta manera, se evita la concentración territorial en unos pocos puntos y se refuerza el policentrismo que es la seña de identidad de este territorio y que el Plan trata de reforzar con esta propuesta de ordenación.



Carretera A-339

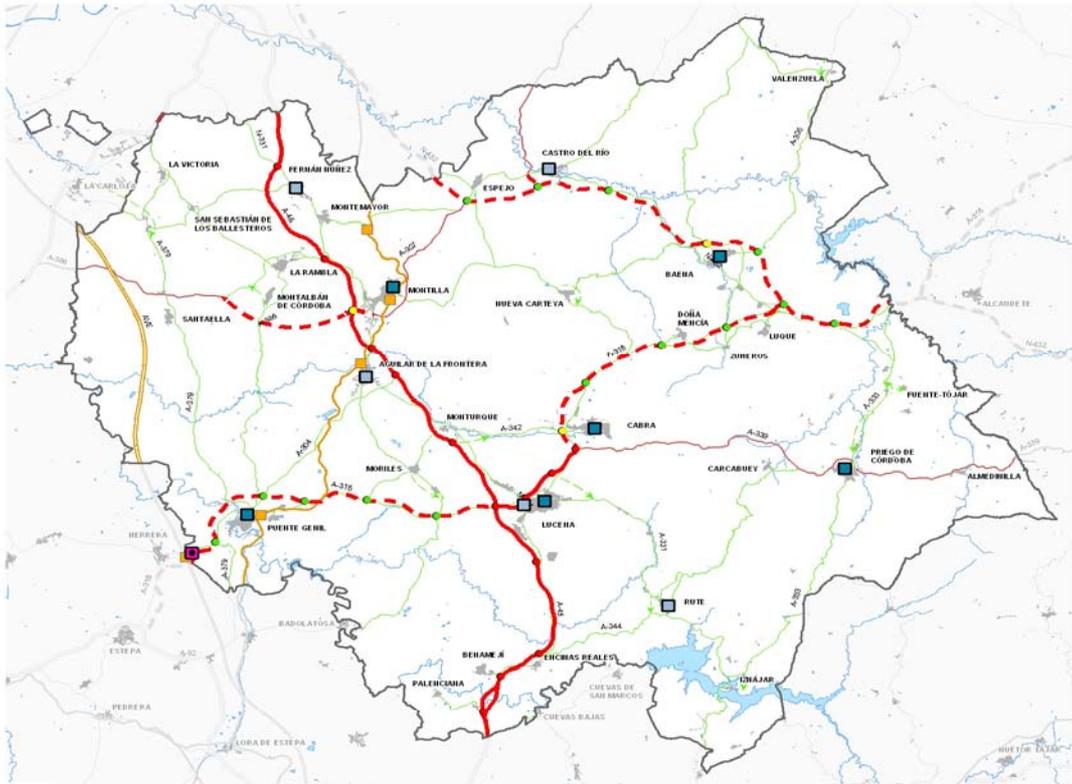
En lo que respecta a la red viaria de articulación interior, ésta se configura de una forma compleja, con una imponente trama que malla de forma muy menuda todo el territorio, de manera que casi siempre es posible un itinerario alternativo entre los núcleos.

La incorporación de las tres nuevas vías de alta capacidad ya citadas, una ya en funcionamiento (A-45), otra en ejecución (autovía del

Olivar) y otra programada (A-81), más las actuaciones propuestas en este Plan de Ordenación del Territorio del arco norte antes citado y del estudio del incremento de capacidad en el eje A-304 (Puente Genil –intersección con la A-45) viene a alterar la funcionalidad general del sistema viario, por lo que se hace necesario efectuar un replanteamiento funcional de la red, dotándola de una nueva estructura de acuerdo con la jerarquía del sistema de ciudades establecida, de las nuevas condiciones de movilidad que impone o impondrán las nuevas autovías y de las áreas de oportunidad propuestas y que se señalan más adelante.

A estos efectos, la red de articulación interna se divide en dos niveles funcionales, tratando así de significar una red principal, que tiene por objeto conectar todos los núcleos entre sí y con los nudos de la red de conexión exterior, y una red de segundo nivel que se constituye con itinerarios alternativos a los anteriores o que conectan cabeceras municipales con núcleos secundarios y que sirven, a su vez, como ejes de articulación esencial del sistema productivo agrario junto con la red principal de caminos rurales.

Establecida la jerarquía funcional, el Plan trata de adecuar la red a este planteamiento estratégico; así, se propone, como se ha señalado, el incremento de capacidad en aquellos tramos viarios que están adquiriendo o van adquirir un mayor protagonismo en el sistema funcional viario tras las propuestas de este Plan y el acondicionamiento y mejora de otros tramos que presentan ya hoy deficiencias funcionales o que deben adaptarse a su nuevo papel funcional considerando los futuros ejes de alta capacidad.



SISTEMA DE COMUNICACIONES

**SISTEMA VIARIO****RED DE ARTICULACIÓN EXTERIOR****VIARIO**

— EXISTENTE

- - - PROPUESTO

**RED DE ARTICULACIÓN INTERIOR****VIARIO NIVEL I**

— EXISTENTE

- - - PROPUESTO

**NUDOS ESTRATÉGICOS**

● EXISTENTE

● PREVISTO PLANIFICACIÓN SECTORIAL

● PROPUESTO

**ESTACIONES/APEADEROS AUTOBUSES**

■ EXISTENTE

■ PREVISTA

**INTERCAMBIADOR MODAL** ■**SISTEMA FERROVIARIO**

— LÍNEA CONVENCIONAL

— AVE

■ ESTACIÓN

Por otra parte, el Plan plantea solventar otros déficits detectados en la red viaria interior, ya que aunque ésta resuelve muy bien las necesidades de movilidad del ámbito, la accesibilidad entre los núcleos presenta algunas deficiencias; de este modo, la propuesta se dirige a establecer algunas alternativas de trazado en tramos de la red que presentan dificultades y que han mermado su funcionalidad, ya sea por el incremento del tránsito, por la ocupación del entorno del viario por desarrollos urbanos o por la necesidad de nuevas vías de acceso a algunos núcleos y cuya resolución no se hace posible mediante el desdoblamiento o ampliación de calzada. En general son propuestas de carácter puntual.

Asimismo, se plantea la inclusión de nuevos nudos en las autovías que resuelven mejor la conexión con algunos núcleos y, finalmente, se señalan un conjunto de variantes de paso de algunos itinerarios por núcleos de población para evitar situaciones de peligro, mejorar la calidad de vida de esas poblaciones y mantener las velocidades específicas de la red.

Por último, se propone en este sistema viario un conjunto de carreteras paisajísticas. Respecto a estos viarios se ha procurado una selección de aquellos itinerarios que transcurren por lugares que permiten la observación y el reconocimiento de paisajes representativos del territorio del Sur de Córdoba, como las zonas de regadíos herbáceos vinculadas al Genil-Cabra, el paisaje de viñedos de Montilla-Moriles, los olivares de



*Viaro paisajístico (CO-6203)*

la campiña alta entre Castro del Río y Cabra, la transición paisajística entre la campiña y el subbético, el reconocimiento de espacios naturales, como el Parque Natural de las Sierras Subbéticas, y que a la vez constituyan rutas de interés patrimonial, cultural o etnográfico vinculando núcleos de población de interés patrimonial, histórico o paisajístico, como Priego, Iznájar, Baena, Cabra, Rute, etc. Son en su mayoría viarios que no presentan elevadas intensidades medias de tráfico, y que cuentan en la mayoría de los casos con itinerario alternativo, lo que permite la observación y disfrute del paisaje a una velocidad adecuada. La propuesta del Plan plantea que la política sectorial de Carreteras establezca miradores, áreas y elementos de descanso que permitan la contemplación del paisaje y sirvan de apoyo a la actividad recreativa.

En lo que respecta al transporte público interurbano de viajeros por carretera los análisis realizados muestran la relación radial dominante entre los núcleos del ámbito y Córdoba capital y las deficientes relaciones intermunicipales en sentido transversal. La dificultad de solventar desde el Plan una mejora de la conectividad mediante este medio de transporte, dado que es un problema fundamentalmente de gestión, aconseja proponer la ampliación del Consorcio de Transportes actual de la aglomeración urbana de Córdoba al Sur de la provincia, siguiendo así el objetivo, ya planteado en el Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía (PISTA), de la configuración progresiva de consorcios de carácter provincial.

Es en el marco de este Consorcio en el que se hace factible mejorar la eficiencia del sistema de transporte público y propiciar una mayor participación del mismo en la movilidad del ámbito. Las propuestas de localización de los equipamientos públicos y de las áreas de oportunidad y, en general, las estrategias del Plan son los elementos básicos para orientar la política de transportes del Consorcio para el Sur de la provincia de Córdoba.



VIARIOS PAISAJÍSTICOS

Finalmente, se propone la mejora de las infraestructuras de servicios al transporte público de viajeros por carretera existentes en el ámbito indicando las nuevas estaciones/apaderos de autobuses que han de ser construidas. Para la mejor ubicación e integración de estas instalaciones en la trama urbana de los núcleos será necesaria su consideración en el marco de los instrumentos de planeamiento general, que deberán disponer los suelos necesarios. El Plan establece el umbral de población (8.000 habitantes) que determina la necesidad de contar con estas instalaciones y señala los núcleos cabeceras que han de disponer actualmente de las mismas.

## 2. EL DESARROLLO Y ORDENACIÓN DEL POTENCIAL PRODUCTIVO

### • Las Áreas de Oportunidad industriales, logísticas y de servicios

El Sur de la provincia de Córdoba constituye uno de los ámbitos territoriales de mayor importancia económica de la región, con unos potentes sistemas productivos locales en algunos municipios que hacen de este territorio uno de los espacios con mayor dinamismo en Andalucía fuera de los ámbitos de las capitales provinciales y del litoral.



La posición relativa del Sur de Córdoba se está reforzando con las grandes infraestructuras recientemente culminadas y las que se encuentran en ejecución o programadas, de manera que puede decirse que este territorio, junto con la comarca de Antequera, adquiere una posición de charnela o bisagra regional entre las aglomeraciones metropolitanas de Córdoba, Jaén, Granada, Málaga y Sevilla.

Esta posición territorial requiere ser aprovechada. La disposición de los ejes viarios, la estructura polinuclear de los asentamientos, la existencia de una base económica diversificada, la proximidad y equidistancia con las aglomeraciones citadas, la reducción actual y prevista de los tiempos de desplazamientos, tanto por carretera como ferrocarril, entre los núcleos del ámbito y con estos centros regionales una vez se culminen las infraestructuras de transporte, son, todos ellos, factores determinantes para reforzar este potencial productivo. Por estos motivos, el Plan plantea aprovechar las sinergias que se derivan de la localización regional, potencial de los núcleos y accesibilidad territorial para promover una política de dotación de suelos productivos de alcance no ya supralocal sino supracomarcal.

A estos efectos, el entorno de los nuevos ejes viarios de alta capacidad y del ferrocarril de alta velocidad son las localizaciones más idóneas para la ubicación de estos suelos productivos. El análisis de algunas iniciativas municipales ya existentes, la consideración de su distribución equilibrada en el ámbito y la toma en consideración del entorno territorial más amplio en el que éste se inscribe (proximidad de la aglomeración urbana de Córdoba y de los ejes viarios de la A-4 y la autovía del 92, previsiones en desarrollo en la comarca de Antequera, potenciación de la zona occidental del ámbito y relaciones con Alcalá la Real y con Loja han sido determinantes de la propuesta.

De acuerdo con ello se definen ocho áreas de oportunidad, destinadas a usos productivos industriales y logísticos, comerciales y de servicios de interés supramunicipal. Estas son las siguientes:

a) Áreas de oportunidad de carácter industrial y logístico:

- Córdoba Sur (Aguilar de la Frontera).
- Corredor Productivo (Baena-Luque).
- Fernán Núñez.
- La Rambla.
- Lucena.
- El Campillo (Priego de Córdoba).
- Área Intermodal de Transporte de Mercancías Campo Real (Puente Genil).

b) Área de oportunidad para actividades comerciales y de servicios: Estación AVE (Puente Genil).



-  ÁREA DE OPORTUNIDAD DE CARACTER INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO
-  ÁREA DE OPORTUNIDAD PARA ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE SERVICIO

## ÁREAS DE OPORTUNIDAD



Ubicación propuesta para Área de Oportunidad de Campo Real (Puente Genil)

La incorporación reciente en el planeamiento urbanístico de Cabra de un suelo urbanizable sectorizado para actividades productivas en una excelente localización, colindante a la A-342 y próximo al enlace propuesto con la autovía del olivar por este Plan hace innecesario que se incorpore como área de oportunidad. Por el contrario, el área de oportunidad Córdoba Sur, se incluye en el Plan por tratarse de un ámbito en el que el planeamiento urbanístico incluye zonas sectorizadas y no sectorizadas que

deben tener finalmente un tratamiento unitario tanto en dotaciones como en su ordenación.

Las áreas de oportunidad deberán ser precisadas por los instrumentos de planeamiento general que han de delimitarlas con mayor concreción y definir las de acuerdo con unos criterios generales de ordenación que se establecen por el Plan. Las áreas de oportunidad, por su carácter supramunicipal y estratégico deberán ordenarse previendo los niveles dotacionales más altos de los previstos en la legislación urbanística y no computarán, independientemente de si los usos son comerciales y de servicios o industriales y logísticos, a los efectos de las determinaciones establecidas en el artículo 45.4.a) del POT.

En lo que se refiere a las grandes superficies minoristas, dada la incidencia que tiene su localización en relación con los usos residenciales y la movilidad que generan, se establece en este Plan los criterios que deben considerar los instrumentos de planeamiento urbanístico para garantizar la idoneidad de su localización y emplazamiento.

### • La ordenación territorial del turismo

El desarrollo turístico del ámbito está basado esencialmente en el turismo cultural y de la naturaleza y, por tanto, está vinculado al patrimonio histórico y artístico de las ciudades y a los valores etnológicos, naturales, paisajísticos y ambientales del conjunto del territorio.

El Plan ha de potenciar la vinculación del turismo cultural con el de la naturaleza y para ello se hace necesario el desarrollo de una oferta empresarial que sepa diversificar e integrar productos, la mejora de las condiciones de los centros y cascos históricos para que ofrezcan una mayor calidad urbana y ambiental a los visitantes y el aumento de las instalaciones recreo-turísticas en el medio rural, que posibiliten, en conjunto, el incremento de la oferta y su expansión a sectores de población cada vez más amplios y con intereses diversos.



*Núcleo de Rute*

El espacio turístico del Sur de Córdoba está conformado por los cascos históricos de buena parte de las ciudades del ámbito, estén o no declarados Bienes de Interés Cultural, los espacios naturales protegidos, las instalaciones hoteleras y recreo-



*Zuheros desde el Cañón del Río Ballón*

turísticas, los itinerarios recreativos, los lugares y edificaciones de interés etnológico, los hitos paisajísticos y miradores, los yacimientos arqueológicos y las edificaciones aisladas de carácter histórico (torres defensivas, edificios singulares, etc.) existentes.

El Plan ha de potenciar que este espacio turístico funcione de forma integrada y para ello se establecen los elementos que contribuyen a

su implementación y los condicionantes para que la implantación de las instalaciones recreativo-turísticas y los alojamientos se efectúen con el objetivo de favorecer la funcionalidad y productividad del espacio turístico y en condiciones adecuadas de integración paisajística.

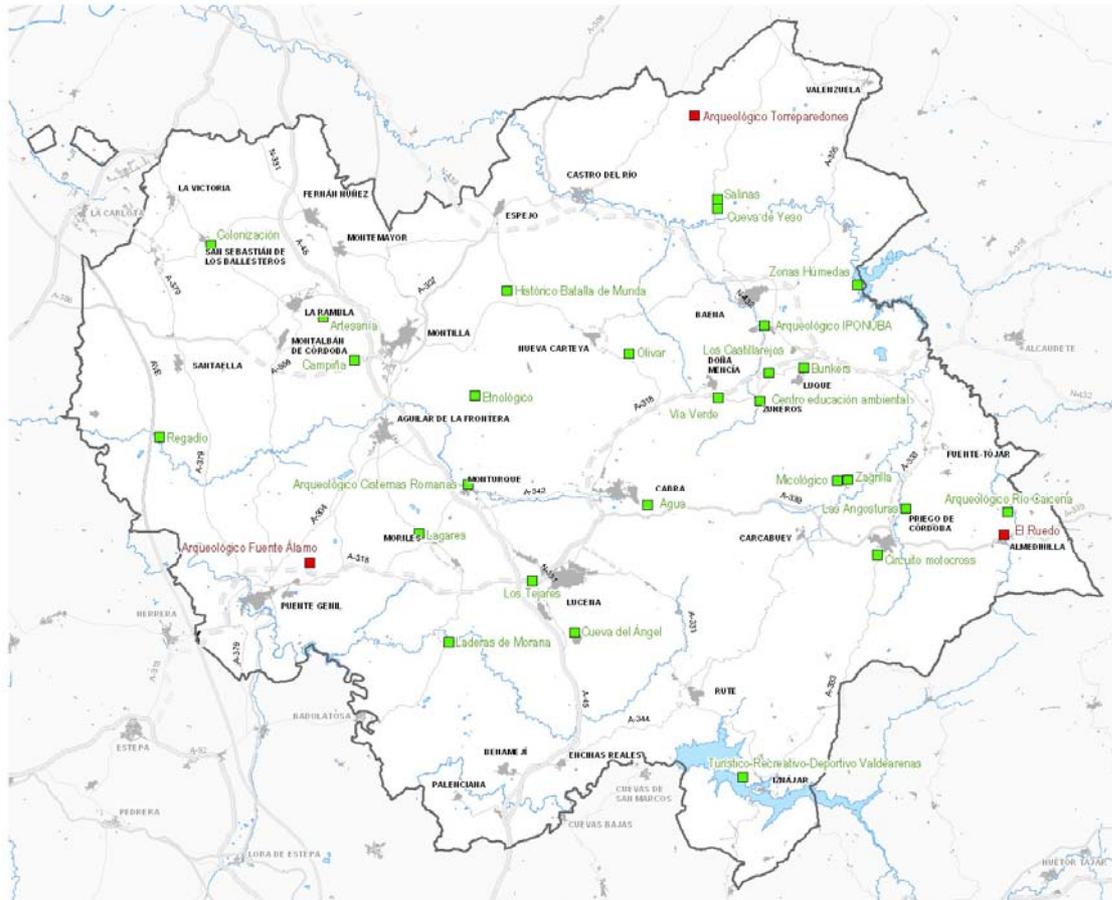
A estos efectos, en relación con las instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial, el Plan establece los criterios para su integración en los suelos urbanizables y facilita la existencia de estas instalaciones en el medio rural estableciendo las condiciones que las mismas han de cumplir. Estas instalaciones no podrán incorporar en suelo no urbanizable el uso residencial y han de limitar las edificaciones a las estrictamente necesarias para el desarrollo de la actividad prevista, debiendo contar con dotaciones infraestructurales que, en los suelos no urbanizables, han de ser lo más autosuficientes posibles en relación con la obtención de energía y recursos hídricos, y tener resueltos los sistemas de tratamiento de vertidos. Para su más correcta integración en el paisaje deberán someterse a estudio de integración paisajística.



*Castillo de Montemayor*

Además de establecer las condiciones básicas y generales para que puedan llevarse a cabo estas instalaciones recreativo-turísticas, el Plan determina las que tienen carácter prioritario para su ejecución, que son aquellas relacionadas con otros proyectos vinculados al patrimonio arqueológico

e histórico de singular interés e importancia en este territorio como son la villa romana de El Ruedo (Almedinilla) y los conjuntos arqueológicos de Torreparedones (Baena-Castro del Río) y Fuente Álamo (Puente Genil). Estos tres yacimientos han sido incorporados a la Red de Espacios Culturales de Andalucía (RECA) como enclaves arqueológicos, estando previsto que cada uno de ellos cuente con un Centro de Interpretación del Patrimonio Histórico, y dada su significación y potencialidades de uso público y recreativo, son considerados por este Plan como parte integrante del Sistema supramunicipal de Espacios Libres en la tipología de Parques asociados a recursos culturales.



**INSTALACIONES RECREATIVO-TURÍSTICAS DE INTERÉS TERRITORIAL**

- PRIORITARIAS
- OTRAS

Adicionalmente a estas tres, el Plan define un conjunto de instalaciones recreativo-turísticas, bien distribuidas territorialmente, destinadas tanto a potenciar actividades recreativas y deportivas, como a desarrollar actividades culturales. Todas estas instalaciones están ligadas al medio natural, rural o cultural donde se asientan, teniendo carácter arqueológico, histórico, naturalístico y deportivo-recreativo, aunque también se vinculan a las actividades económicas características del ámbito.



En otro orden de propuestas, el Plan plantea la protección y puesta en valor de un conjunto de bienes patrimoniales, establece una red de viarios paisajísticos, así como una serie de itinerarios, parques, adecuaciones recreativas y miradores que, formando parte del sistema de espacios libres de la comarca, contribuyen a potenciar la actividad recreativa y turística del ámbito.

Asimismo, el Plan incorpora como elementos de interés para el desarrollo de las actividades recreativas y turísticas las áreas de valor ambiental-paisajístico, los georrecurso y los corredores ecológicos, todos ellos protegidos frente a los procesos urbanísticos.

Por otra parte, el Plan establece determinaciones para la más adecuada implantación de los alojamientos turísticos en el suelo no urbanizable (establecimientos hoteleros, campamentos de turismo, apartamentos turísticos rurales y casas rurales), posibilitando, además, mediante el adecuado acondicionamiento de las edificaciones existentes, su emplazamiento en espacios de interés territorial en los que los valores paisajísticos y naturales los dotan de un entorno atractivo para su localización.

Finalmente, el Plan establece los criterios para la posible implantación de campos de golf de Interés Turístico, para los cuales se establece una edificabilidad mínima de uso turístico que asegure su carácter netamente destinado a este uso. Estos campos de golf no computarán a efectos de las determinaciones sobre los crecimientos urbanos establecidos en la Norma 45.4.a) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

### • Las actuaciones en el espacio agrario

En el Sur de la provincia de Córdoba predomina esencialmente el uso agrícola en secano y el uso forestal, así como regadíos y huertas históricas en torno a los ejes de los principales ríos del ámbito, especialmente el Guadalquivir, y la zona regable del Genil-Cabra. Este territorio no presenta especiales problemas de ordenación que requieran una intervención específica desde el Plan en cuanto que no se aprecian tensiones de uso del suelo destacables, salvo en el entorno de las zonas urbanas y en algunas áreas más alejadas que han sido objeto de desarrollo de diseminados y/o parcelación urbanística. Los problemas esenciales se vinculan al recurso hídrico existiendo de forma recurrente situaciones de sequía que tienen en la planificación sectorial su adecuado marco de tratamiento.



*Paisaje de olivares y sierras*

Las propuestas del Plan se dirigen, por tanto, a establecer unos criterios básicos para la consolidación de los suelos destinados a usos agrícolas de regadío, preservándolos de ser ocupados por procesos de urbanización o de ocupación intensiva con industrias no vinculadas con el medio rural, que son los procesos más comunes que tienen lugar en



*Paisaje de viñedos*

este espacio, así como el desarrollo de las viviendas e instalaciones vinculadas a las actividades agrarias y la apertura o ampliación de caminos rurales.

En relación con lo anterior, el Plan apuesta por la consolidación del medio agrario, determinando, con carácter general, las directrices para el mantenimiento y mejora de la calidad del paisaje rural. La propuesta del Plan se sitúa en la línea ya emprendida en

otros espacios agrarios de vincular calidad de los productos derivados de la agricultura con calidad de los paisajes rurales, estableciendo una correspondencia que contribuye a dotar de una imagen de marca que no sólo se encuentra en el propio producto sino en la calidad paisajística del lugar de procedencia.

Se plantea a estos efectos todo un conjunto de determinaciones para la más adecuada integración de las actuaciones edificatorias e instalaciones agrarias en el paisaje, y que van desde el modo en que éstas deben insertarse físicamente hasta el uso de las gamas cromáticas más apropiados, haciéndose un especial hincapié en las instalaciones en ladera, dado los efectos multiplicadores tanto paisajísticos como ambientales que originan.

El Plan posibilita las actuaciones que mediante el proyecto arquitectónico tratan de reforzar la imagen de marca de las empresas auxiliares de la agricultura, en especial las vinculadas al aceite, como ya ocurre en otros lugares con las industrias vitivinícolas, y que, a menudo no son compatibles con la normativa urbanística para el suelo no urbanizable. Estas actuaciones, que destacan por su singularidad, han de ser cuidadosamente consideradas y, por tanto, deben sujetarse a estudio de integración paisajística.

Asimismo, el Plan establece las condiciones para evitar que los modos de asentamientos rurales tradicionales, recogidos en la legislación urbanística como hábitat rural diseminado, puedan cambiar su carácter y condición mediante la adición de viviendas destinadas a segunda residencia. El Plan recoge en este sentido aquellas determina-



ciones que permitan mejorar la calidad de vida de estos asentamientos sin abrir la vía a su alteración funcional.

Finalmente, en relación con la agricultura de regadío desarrollada en el ámbito, el Plan apuesta por la consolidación de las superficies actualmente explotadas, tanto en la Zona Regable del Genil-Cabra, como en las márgenes del río Guadajoz (correspondientes a las zonas de huertas) y otros riegos tradicionales. Asimismo, desde el Plan se propone apoyar la recuperación de las huertas históricas que, asociadas a ejes fluviales (ríos Cabra y Guadajoz, principalmente) y localizadas en las inmediaciones de los núcleos urbanos (Aguilar de la Frontera, Cabra, Carcabuey, Priego de Córdoba y Castro del Río), han sido, y todavía siguen siendo en la actualidad, aunque de forma menos significativa, características de la economía y el paisaje del Sur de Córdoba. Para la recuperación de estas huertas históricas, el Plan propone la reutilización de aguas residuales para su riego.

### **3. EL DESARROLLO URBANO DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS**

#### **• Los condicionantes territoriales para la ordenación de los nuevos crecimientos**

El Plan establece como criterio general de desarrollo urbano el modelo de crecimiento compacto de los núcleos urbanos y rurales del ámbito, que se caracteriza, además, por el respeto a las características morfológicas del territorio. Este modelo es, por otra parte, dominante en todo el ámbito y es el que dota de esa especial fisonomía a los pueblos campiñeses y de la Subbética.

La propuesta del Plan trata de mantener esta morfotipología de los núcleos para lo que se determinan los condicionantes que los nuevos desarrollos han de respetar en sus procesos de extensión urbanística. De este modo, se deberá asegurar el mantenimiento de las características y componentes rurales y naturales significativos del territorio, es decir, elementos topográficos e hidrológicos y valores paisajísticos, culturales, de vegetación, etc., debiendo los nuevos crecimientos adaptarse a éstos.

Por otra parte, el proceso de desarrollo de los núcleos ha de efectuarse de manera que los bordes no sean difusos y que mantengan unos límites claros con el medio rural circundante, a la vez que se adapten a su escala y estructura para su más adecuada integración.

En lo que respecta a los núcleos situados en posiciones prominentes del terreno y que, por ello mismo, tienen una gran proyección visual, se establecen las medidas necesarias de protección para garantizar el mantenimiento de sus características tipológicas y para evitar que interferencias visuales impidan su visibilidad desde los principales puntos de observación.

La clasificación del nuevo suelo a urbanizar debe ser acorde con las necesidades reales y con las disponibilidades de equipamientos, infraestructuras y servicios generales de que deben dotarse, y en lo que respecta a los usos residenciales han de ser



*Núcleo de Espejo*



*Núcleo de Iznájar*

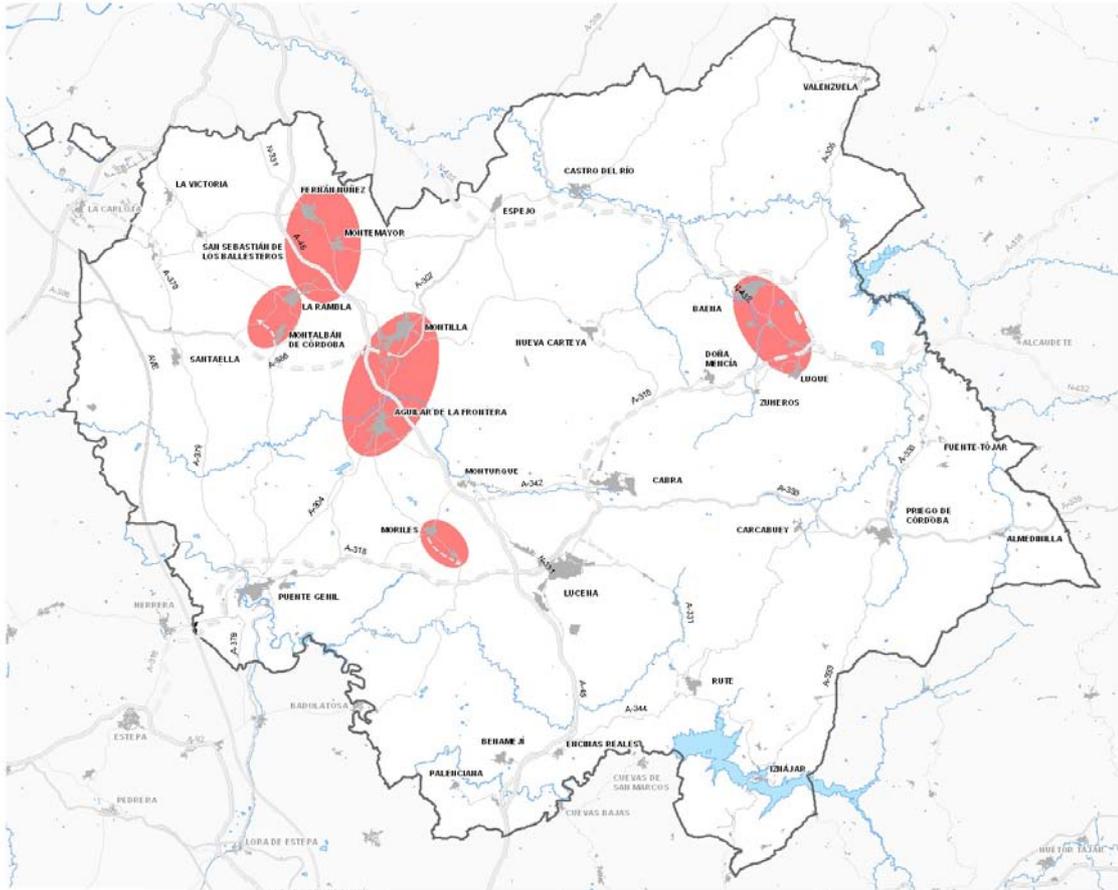
proporcionales a las demandas actuales, de manera que el Plan determina que la cantidad de nuevo suelo residencial debe estar convenientemente justificada.

De la misma manera, los nuevos suelos productivos deben obedecer a estrategias bien definidas de desarrollo. Los municipios han de crecer según sus necesidades locales, y las previsiones de crecimiento por encima de las demandas locales deben estar bien justificadas considerando el estado de la cuestión en ámbitos más amplios. En la consideración de las necesidades de estos suelos debe tenerse en cuenta la incidencia de las áreas de oportunidad que se ejecuten en desarrollo de este Plan.

Los suelos para actividades productivas deben ser colindantes a los suelos urbanos y urbanizables existentes, aunque se hace factible su ubicación aislada, siempre que se justifique debidamente la imposibilidad de localización contigua. Esto ocurre en aquellos núcleos cuyas características topográficas no hacen urbanísticamente factible la localización de grandes piezas de suelo industrial, por lo que han de localizarse en suelos con mejores condiciones topográficas.

En cuanto a los usos terciarios, el Plan pone especial énfasis en las grandes superficies comerciales, debido a su impacto territorial y a su incidencia en la movilidad, determinándose la necesidad de que los instrumentos de planeamiento general prevean la localización de este uso para hacerlo acorde con el modelo de ciudad pretendido y para evitar impactos negativos.

Por otra parte, se establecen los criterios que han de seguirse cuando se presentan situaciones en las que existe la probabilidad de conurbación con otros suelos urbanos o urbanizables pertenecientes a otros municipios. Este proceso está teniendo lugar o puede llegar a producirse debido a la proximidad entre los núcleos de varios municipios del ámbito o por los procesos de desarrollo urbanístico habidos, como ocurre entre Fernán-Núñez, La Rambla y Montemayor; entre La Rambla y Montalbán de Córdoba; entre Baena y Luque; entre Montilla y Aguilar de la Frontera; o entre Moriles y Navas del Sempillar (Lucena).



**CONURBACIONES**

El Plan no impide los procesos de conurbación, sino que determina las condiciones que deben cumplirse a efectos de que las decisiones municipales que, en su caso, puedan adoptarse, sean compartidas por todos los municipios implicados a fin de resolver adecuadamente la integración de tejidos urbanos, equipamientos e infraestructuras, o, en caso contrario, las medidas que deben seguirse para impedir que la conurbación se produzca o se extienda.



**PARCELACIONES Y AGRUPACIONES RESIDENCIALES EN SUELO NO URBANIZABLE**

En lo que respecta a las parcelaciones y edificaciones en suelo no urbanizable, la proliferación que están teniendo en algunos lugares del ámbito requiere, dada la casuística existente, que se dé un tratamiento adecuado desde la escala del planeamiento urbanístico adaptado a las circunstancias de cada caso. El Plan establece que el planeamiento urbanístico general aborde el análisis de las edificaciones y asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable, le aporta los mecanismos para que identifique estos últimos y los incorpore a la ordenación urbanística municipal, establece el procedimiento para la elaboración del inventario de asentamientos y su contenido, y, por último, regula la modulación de los parámetros de crecimiento urbanístico en los asentamientos susceptibles de incorporarse a la ordenación urbanística municipal.



*Edificaciones aisladas (Priego de Córdoba)*

En cualquier caso, el Plan establece que en el planeamiento urbanístico deberá identificar los asentamientos que no pueden ser regularizados por ubicarse en suelo de especial protección por legislación específica o por el presente Plan, en zonas sometidas a riesgos naturales de difícil o imposible eliminación, o porque resulte inviable el acceso a las infraestructuras básicas desde el punto de vista económico, técnico o ambiental.

### • La sostenibilidad de las nuevas extensiones urbanas

El incremento de la conciencia ambiental reflejada en la adhesión de numerosos municipios a la Carta de Aalborg, el desarrollo de las Agendas Locales 21 y la progresiva conciencia ambiental ciudadana, ha de tener un mayor reflejo en los contenidos de los planes y en la ejecución de las actuaciones urbanísticas. De este modo, el artículo 3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía ha venido a reflejar esta plena incorporación de la materia ambiental, estableciendo en la letra a) del apartado 1 como uno de los fines específicos de la ordenación urbanística: "conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de las ciudades y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de Andalucía".

De acuerdo con esta finalidad, la letra h) del apartado 2 de ese mismo artículo establece que en el marco de la ordenación del territorio los instrumentos de planeamiento deben desarrollar su ordenación incorporando "objetivos de sostenibilidad que permitan mantener la capacidad productiva del territorio, la estabilidad de los sistemas naturales, mejorar la calidad ambiental, preservar la diversidad biológica, y asegurar la protección y mejora del paisaje".

A estos efectos, el Plan establece, en diferentes apartados de su normativa, propuestas concretas para el cumplimiento de esta finalidad y objetivo de la planificación, y específicamente se plantea un conjunto de criterios de sostenibilidad ambiental que han de ser tenidos en cuenta en la ordenación de las nuevas extensiones urbanas, determinando las directrices a seguir por los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo y las actuaciones declaradas de Interés Autonómico para reducir la movilidad, optimizar el ciclo del agua, limitar el consumo energético y mejorar las condiciones atmosféricas, acústicas, lumínicas y electromagnéticas y la gestión de los residuos.

#### 4. EL SISTEMA SUPRAMUNICIPAL DE ESPACIOS LIBRES

La aproximación a un sistema de espacios libres en un ámbito tan extenso y mayoritariamente rural impone unos condicionantes a los que el Plan ha de responder. En primer lugar, en las zonas de campiñas no existen apenas espacios forestales, que son los que presentan mayores posibilidades para establecer espacios aptos para su acondicionamiento para usos recreativos; en segundo lugar, siendo el tiempo de desplazamiento un factor limitante para el uso de los espacios libres, la demanda estará circunscrita a unas determinadas isocronas, de manera que para posibilitar el acceso a los mismos desde todo el ámbito es necesario efectuar una distribución equilibrada en el territorio; en tercer lugar, también las limitaciones impuestas por el riguroso tiempo estival hace que la aptitud de los espacios esté vinculada a la existencia de masas forestales y/o de láminas de agua.

Derivado de lo anterior, y a pesar de las dificultades que entraña la localización de espacios adecuados para estos usos, debe señalarse que no es necesario que los mismos adquieran unas dimensiones pensadas para una gran afluencia de personas, puesto que, por una parte, sólo en casos excepcionales (como, por ejemplo, las actividades recreativas vinculadas con el agua en periodos estivales) se puede presentar una mayor demanda y, por otra parte, que la demanda de actividades recreativas en el medio rural es bien diferente a la que se produce en el medio urbano.

Los desplazamientos por motivos deportivos, el cicloturismo, el paseo ecuestre, el senderismo, la observación de aves y la contemplación del paisaje, se encuentran entre las motivaciones principales de utilización de los espacios libres en el medio rural, lo que hace que la propuesta de este sistema deba ajustarse a estas motivaciones teniendo en cuenta los condicionantes antes apuntados.



*Panorámica desde el mirador de El Picacho (Ermita de la Virgen de la Sierra)*



Desde esta perspectiva, el Plan establece un conjunto de espacios libres de diferente tipología y características que tiene como función, en la escala territorial, su uso público para actividades de ocio activo, la contemplación de la naturaleza y el paisaje.

La determinación de estos espacios, junto con los ya existentes establecidos por la administración ambiental (centrados en el Parque Natural de las Sierras Subbéticas), se efectúa desde el objetivo de que todas las cabeceras municipales han que tener acceso al sistema propuesto y que el sistema de espacios libres debe articular todo el territorio del ámbito, consiguiendo la mayor accesibilidad posible.

A estos efectos, el Plan establece un sistema supramunicipal de espacios libres conformado por:

- a) Los parques comarcales.
- b) Los itinerarios recreativos.
- c) Las áreas de adecuación recreativa.
- d) Los miradores.
- e) Los parques asociados a recursos culturales.

Se establecen tres parques comarcales, dos de ellos ya previstos, total o parcialmente, por los instrumentos de planeamiento general (el parque de La Atalaya y El Calvario en Cabra y el parque de San Cristóbal en Lucena) y uno definido por este Plan (el parque fluvial del río Cabra en el límite municipal de Montilla y Aguilar de la Frontera).

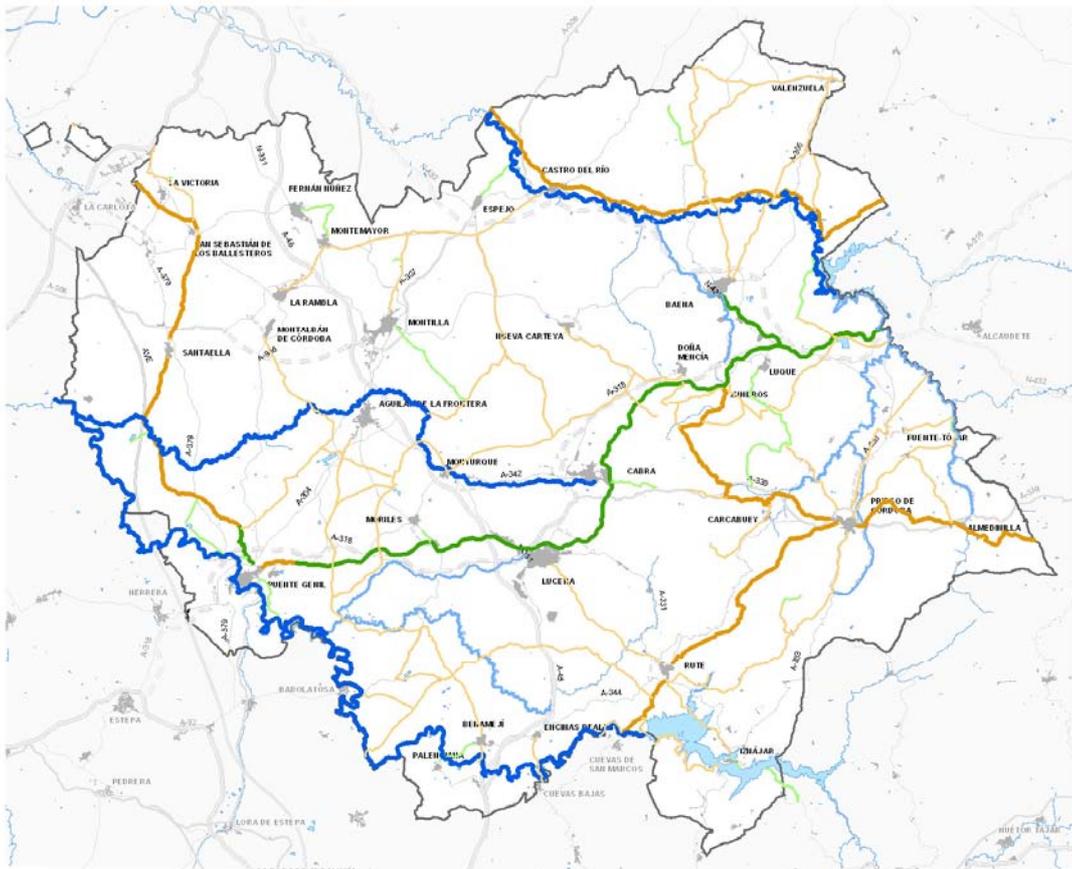
Los dos primeros parques cuentan con una magnífica localización territorial y sus características de emplazamiento en la periferia de los mencionados núcleos urbanos y de espacios libres periurbanos cumplen perfectamente las condiciones para su cualificación como parques comarcales. La pretensión de este Plan es que los mismos puedan cumplir esta función supramunicipal para lo que se establece que puedan ser clasificados por los respectivos municipios como suelo no urbanizable o como sistema general de espacios libres.



*Ubicación del parque fluvial del río Cabra*

De esta manera, su transformación podrá efectuarse a medida que el desarrollo del planeamiento urbanístico lo permita, permaneciendo los suelos que no sea posible incorporar a los sistemas generales como espacios especialmente protegidos hasta que en el futuro puedan integrarse, o bien permanecer con dicha clasificación.

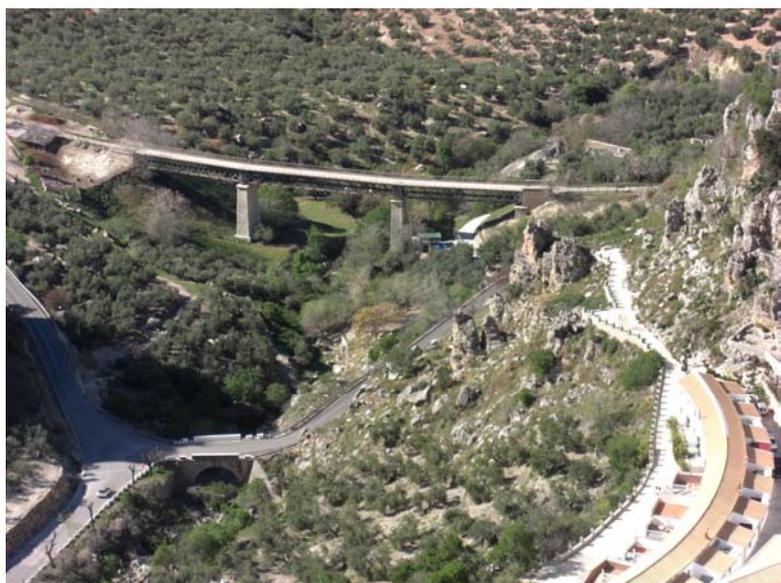




	PRINCIPALES	SECUNDARIOS
VÍA PECUARIA DE INTERÉS RECREATIVO		
CAMINO RECREATIVO		
ITINERARIO FLUVIAL		

#### SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES: ITINERARIOS RECREATIVOS

En lo que respecta a los itinerarios recreativos, el Plan establece una trama que, se conforma estructuralmente, aunque esto no tenga efectos normativos diferenciados, como una red principal que forma parte de itinerarios de largo recorrido de carácter regional y transnacional y una red secundaria que, conectada a la anterior, y apoyada fundamentalmente sobre vías pecuarias de interés recreativo y cauces fluviales, capilariza todo el territorio del Sur de



*Vía verde del Aceite*

Córdoba. La incorporación de estos itinerarios recreativos al Plan supone la realización, por parte de las administraciones competentes, de actuaciones de mantenimiento y mejora (señalización, reforestación, creación o acondicionamiento de accesos) y la instalación de adecuaciones recreativas y, en su caso, miradores.

La red principal la conforma la Vía Verde de la Subbética hoy en funcionamiento desde Navas del Sempillar hasta Linares y para la que está prevista la prolongación de su trazado hasta Puente Genil y una conexión con Baena; la que podría denominarse Vía Verde del Guadajoz, que conecta Córdoba y Albandín a través de la vereda del Guadajoz, y que se prevé su continuación hasta Jaén; y los tres itinerarios de la Red verde europea del arco Mediterráneo (Rever Med) que transcurren en parte de su trazado por el ámbito: Sendero Europeo Tarifa-Peloponeso (tramo Almedinilla-Cuevas Bajas), conexión de éste con la Vía Verde de la Subbética (desde el tramo Priego de Córdoba- Zuheros) y el itinerario que conecta el ámbito con la Vía Verde de La Campiña a la altura de Guadalcazar (Puente Genil-La Victoria).

Junto a los mismos se establecen los itinerarios fluviales de los ríos Cabra, Genil y Guadajoz, cuyos deslindes deben tener carácter prioritario. Estos itinerarios constituyen la

espinas dorsal a partir de la cual se plantea el conjunto de itinerarios secundarios que conectan los anteriores entre sí y con las cabeceras municipales, los espacios de mayor interés natural, paisajístico, histórico o cultural y los parques comarcales.



Conjunto arqueológico Fuente del Álamo

Esta red secundaria transcurre básicamente por vías pecuarias, en las que conforme a la normativa vigente es prioritario el tránsito ganadero y otros usos rurales, si bien utiliza otros caminos forestales y las servidumbres de paso de los restantes cursos de agua principales del ámbito (ríos Anzur, Lucena, Marbella, Zagrilla, Salado y Almedinilla). Esta trama de espacios se completa con un conjunto de adecuaciones recreativas y miradores y con la ya mencionada red de carreteras paisajísticas.

Por otra parte, se establecen tres parques asociados a recursos culturales. Tienen por ello el carácter de parques temáticos vinculados a la historia del Sur de



Córdoba y se proponen en torno a los tres yacimientos arqueológicos de extraordinario interés declarados Bienes de Interés Cultural con categoría de Zonas Arqueológicas (El Ruedo en Almedinilla, Torreparedones en Baena-Castro del Río y Fuente Álamo en Puente Genil), y que pueden en el futuro formar parte de Zonas Patrimoniales de las previstas por la legislación de patrimonio histórico. La propuesta del Plan es su incorporación y puesta en valor como recursos turísticos, de ahí que dispongan también de instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial.

Finalmente, se propone, dada la conjunción de elementos patrimoniales localizados próximos entre sí en las proximidades del río Salado, un plan especial para la puesta en valor de este patrimonio cultural y paisajístico, así como el ambiental que representa el propio río y para el uso público que permita el conocimiento y disfrute de este patrimonio.

## 5. LA PROTECCIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LOS RECURSOS DE INTERÉS AMBIENTAL-PAISAJÍSTICO, HISTÓRICO Y CULTURAL

### • La valorización del capital territorial

El territorio del Sur de Córdoba tiene una gran variedad de recursos territoriales. Desde un patrimonio histórico que recorre prácticamente toda la historia de la Humanidad, con una gran presencia de yacimientos arqueológicos y edificaciones en las que priman las de época romana y especialmente árabe, hasta una multitud de instalaciones de elevado interés etnológico, símbolos de la cultura rural agraria, y unos espacios agrarios de gran valor productivo.

En este conjunto de elementos sobresalen las ciudades, con un patrimonio cultural, artístico e histórico de edificaciones que han merecido, en algunos casos de excepcional valor, su consideración como bienes de interés cultural (BIC) y que se unen a las propias características de los conjuntos urbanos, tramas, tejidos y volumetrías, que representan un modelo de organización y un concepto de urbanismo propio de la ciudad musulmana.

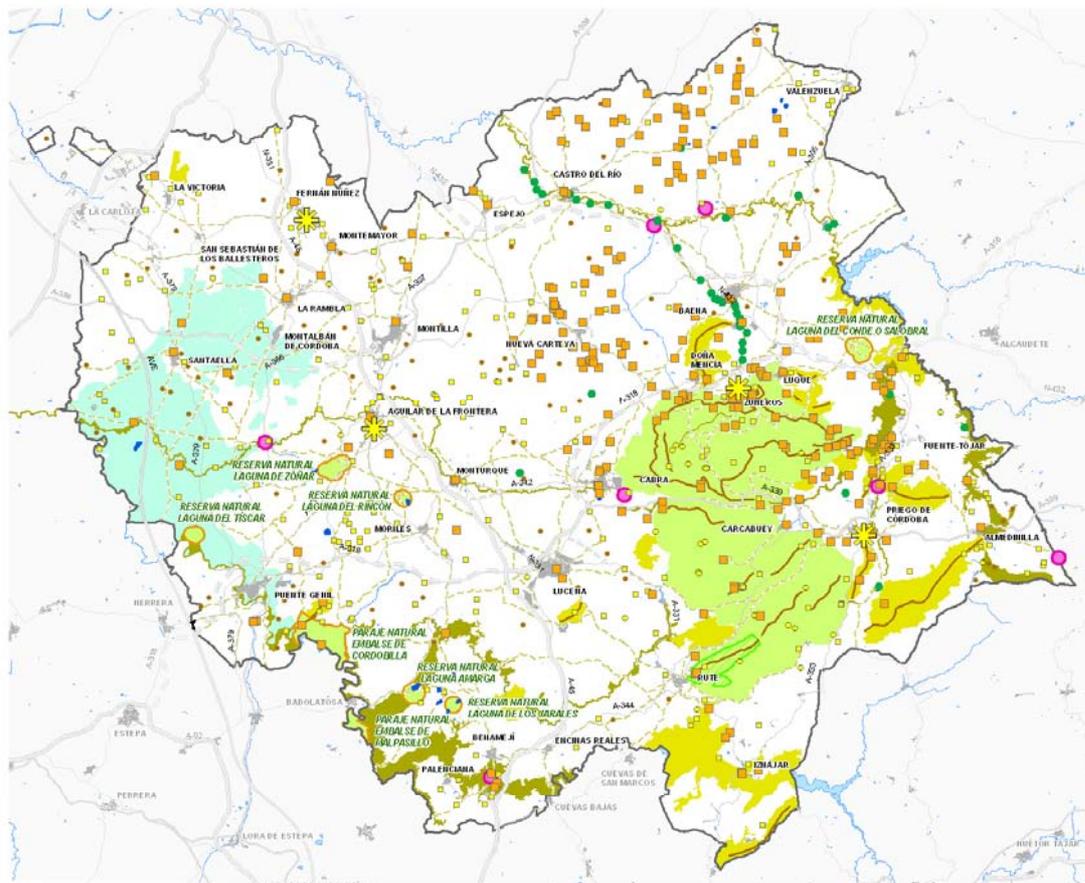
Junto a estos recursos culturales, es destacable el patrimonio natural, en su mayor parte reconocido por la legislación



*Polje de la Nava (Parque Natural Sierras Subbéticas)*

ambiental como espacios naturales protegidos a fin de desarrollar en ellos una protección y gestión acorde con los valores que representan, y el patrimonio constituido por una densa red de vías pecuarias que malla el conjunto del territorio (se han cartografiado las incluidas en el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de Andalucía (PRIOR)).

Este capital territorial no se agota en el reconocimiento efectuado por las legislaciones del patrimonio histórico y ambiental, por lo que en este Plan se efectúan unas propuestas de protección que lo amplían desde la perspectiva territorial.



**ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL TERRITORIAL Y RECURSOS TERRITORIALES**

**PROTECCIÓN AMBIENTAL**

- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
- HUMEDALES RAMSAR
- MONTES DE DOMINIO PÚBLICO
- VÍAS PECUARIAS

**PROTECCIÓN TERRITORIAL**

- ZONAS DE VALOR AMBIENTAL-PAISAJÍSTICO
- GEORRECURSOS NO INCLUIDOS EN RENPA
- CORREDORES ECOLÓGICOS
- HITOS PAISAJÍSTICOS Y DIVISORIAS VISUALES
- HUMEDALES NO INCLUIDOS EN RENPA
- ARBOLES Y ARBOLEDAS SINGULARES
- ZONA REGABLE GENIL-CABRA

**RECURSOS CULTURALES DE INTERÉS TERRITORIAL**

CATALOGO GENERAL PATRIMONIO HISTORICO ANDALUZ

- CONJUNTO HISTORICO
- OTROS BIENES
- EDIFICACIONES DE INTERES TERRITORIAL
- MOLINOS



En relación a ello, el Plan, además de los bienes incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico, plantea la protección y puesta en valor de otros elementos exponentes de la historia y la cultura del ámbito que, desde la perspectiva territorial, merecen ser protegidos. Para ello establece un inventario de elementos culturales de interés territorial y las medidas necesarias para su protección, y potencia su integración con la red de espacios libres supramunicipal.

Así mismo, se establecen como zonas de protección territorial las siguientes: las áreas de valor ambiental y paisajístico, los georrecurso y humedales no incluidos en la RENPA, los corredores ecológicos, los hitos paisajísticos y divisorias visuales, los árboles y arboledas singulares, y la zona regable del Genil-Cabra.



*Río Guadajoz (en Albendín)*

Las zonas de protección territorial incluyen parte de los espacios protegidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Córdoba, especialmente los complejos serranos que mantienen el interés naturalístico, faunístico y geomorfológico que, en su momento, justificaron su protección, y que no se encuentran incluidos en la red de espacios naturales protegidos por la legislación ambiental (RENPA). Son básicamente las Sierras de los Judíos, de Albayate y Horconera.

Junto a estas protecciones se ha considerado necesario, en un territorio extraordinariamente transformado por la actividad agraria, la determinación de un conjunto de corredores ecológicos que permiten mallar este territorio agrario y mantener, en la medida de lo posible, su biodiversidad. Estos pasillos se establecen en torno a los principales ejes fluviales (ríos Genil, Cabra, Guadajoz, Marbella, Anzur, Zagrilla y Almedinilla) y recogen también la conexión entre los complejos lagunares de las lagunas Amarga y de los Jarales (declaradas ambas Reservas Naturales).

Con el mismo objetivo de mantener y fortalecer la biodiversidad existente en el Sur de Córdoba, desde el Plan se protegen las zonas húmedas y humedales presentes en el ámbito que no han sido incorporados a la RENPA. Se protegen, pues, los embalses de Iznájar y de Vadomojón y un total de dieciséis lagunas o sistemas lagunares repartidos por las áreas de campiña del Oeste y Nordeste, entre los que destacan los catalogadas en el Inventario de Humedales de Andalucía.

En la misma línea, se recoge la protección de las masas forestales que han quedado como espacios relictos en el entorno agrícola campiñés y que suponen el refugio de especies que paulatinamente han visto limitado su hábitat natural.

Por otra parte, se protegen un conjunto de hitos paisajísticos conformados por elevaciones de especial significación en la identidad comarcal, como cerros, mesas, peñones, etc., entre los que destacan las Sierras

de Araceli, del Castillo y de Campo Agro, y las divisorias visuales más importantes, así como los georrecurso, elementos de gran singularidad territorial, no incluidos en la RENPA.



*Salina Cuesta Paloma (Baena)*

Adicionalmente, se establecen perímetros de protección en torno a un conjunto de árboles y arboledas singulares incluidas en el inventario de la Junta de Andalucía por sus características de tamaño, forma, edad, interés histórico, cultural o rareza.

En este conjunto de espacios el Plan determina los usos prohibidos y las condiciones paisajísticas que deben cumplir las edificaciones e instalaciones permitidas.

Respecto a la Zona Regable del Genil – Cabra, declarada de Interés Nacional, se establecen limitaciones para los nuevos desarrollos urbanísticos, que deberán ser siempre colindantes a los suelos urbanos o urbanizables existentes, y se recoge la salvaguarda de los usos agrarios frente a otros posibles usos previsibles en este ámbito, como los usos industriales, salvo aquellas asociados a la propia actividad agraria, o como la producción de energía termosolar, que puede verse animada por la existencia de derechos de agua.

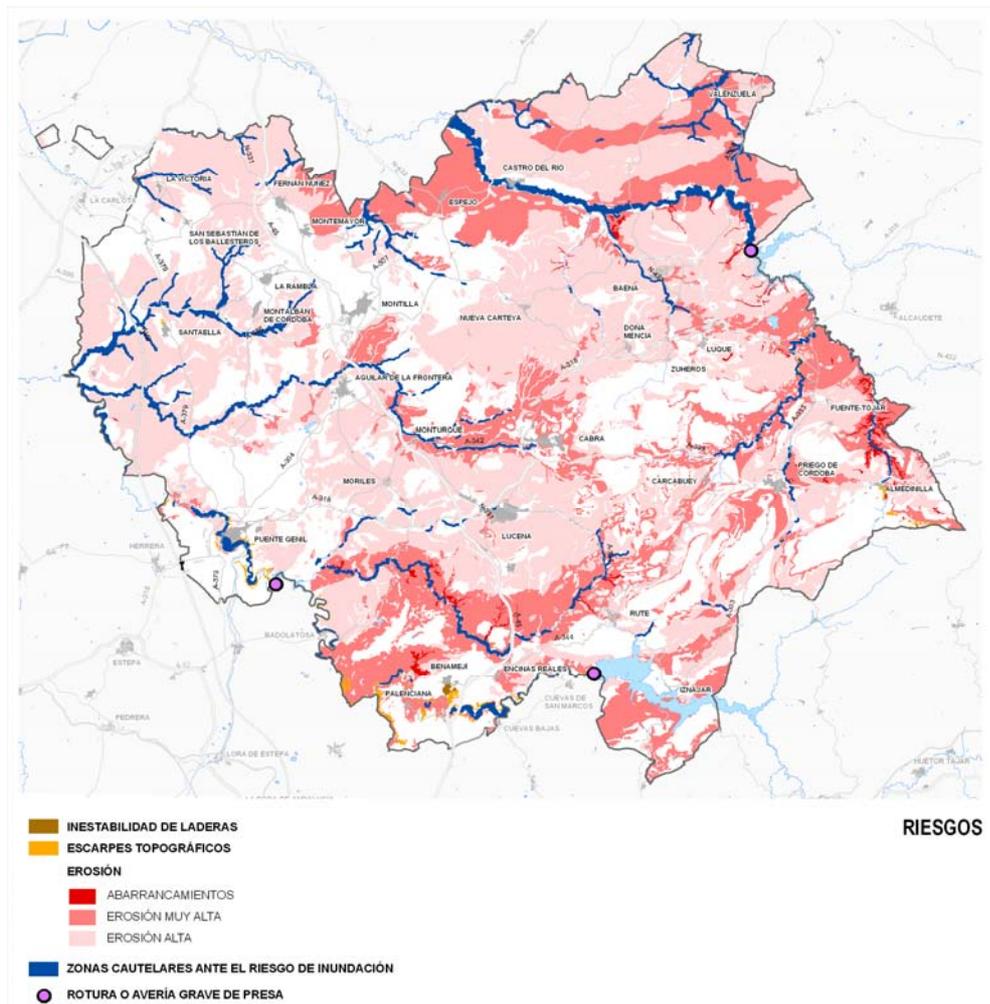
Asimismo, el Plan establece la protección cautelar de inmuebles (como cortijos, lagares y haciendas) que presentan un elevado interés arquitectónico y son ejemplos de la actividad productiva tradicional agraria. Serán los Catálogos de los instrumentos de planeamiento general los que deberán incorporarlos y determinar las condiciones urbanísticas necesarias para su protección. Asimismo, se establecen los criterios de orden general que deben seguir estos Catálogos para incorporar nuevas edificaciones y bienes inmuebles no incluidos en este Plan.

## 6. LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

El Plan determina los condicionantes territoriales para paliar los riesgos naturales y tecnológicos. Estos riesgos son en el ámbito fundamentalmente de orden natural (inundaciones y erosión) y se establecen directrices, esencialmente preventivas y de carácter general, que han de ser tenidas en cuenta por los municipios en la redacción de sus instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, y por todas las administraciones en la realización de proyectos sectoriales.

En el Plan no se hace referencia a riesgos de incidencia difusa como los terremotos, ya que éstos no permiten establecer medidas localizadas de carácter territorial y, por otra parte, tienen su mejor consideración en las determinaciones establecidas por las normas y directrices de protección civil y por las normas de construcción sismorresistentes.

Las determinaciones del Plan se dirigen a propuestas de protección ante riesgos de carácter frecuente, como las avenidas e inundaciones, las zonas de inestabilidad de laderas, los derivados de la contaminación de residuos sólidos y aguas residuales, las actividades extractivas, la defensa contra incendios y las protecciones que se derivan de la construcción de taludes, plataformas, terraplenes y transformaciones de terrenos para las nuevas extensiones urbanas.



En las zonas de avenidas e inundaciones delimitadas por este Plan la protección establecida tiene carácter cautelar hasta tanto no se efectúen los estudios técnicos que definan con un mayor grado de detalle los límites y afecciones según la probabilidad de frecuencia de riesgo. Estas zonas cautelares, y en su día las zonas inundables delimitadas por la administración competente, deberán ser consideradas por el planeamiento urbanístico general como suelo no urbanizable, en su caso de especial protección, en virtud del artículo 46 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Finalmente, se recomienda la necesidad de elaborar los planes de emergencia de presas en los embalses de Iznájar y Vadomojón.

Por lo que respecta a las actividades extractivas, el Plan apoya el desarrollo de las mismas

y establece limitaciones sólo en aquellas zonas, muy reducidas en relación con la superficie total de este Plan, en los que estas actividades presentan una clara colisión con los valores ambientales o paisajísticos que contienen, como los hitos paisajísticos, los humedales, georrecursos, etc. Asimismo, establece limitaciones en aquellas zonas que por su proximidad a núcleos de población pueden tener efectos sobre la calidad de vida de su población, como son los ruidos y/o emisiones de polvo, y en los itinerarios de los ríos y arroyos que este Plan establece como principales corredores ecológicos, sustentadores de biodiversidad, en un territorio fuertemente antropizado, que han de ser reforestados e incluidos como itinerarios recreativos. Estas limitaciones no suponen la prohibición de las explotaciones existentes ni de la puesta en actividad de las con-



*Arrastres del arroyo Morellana*



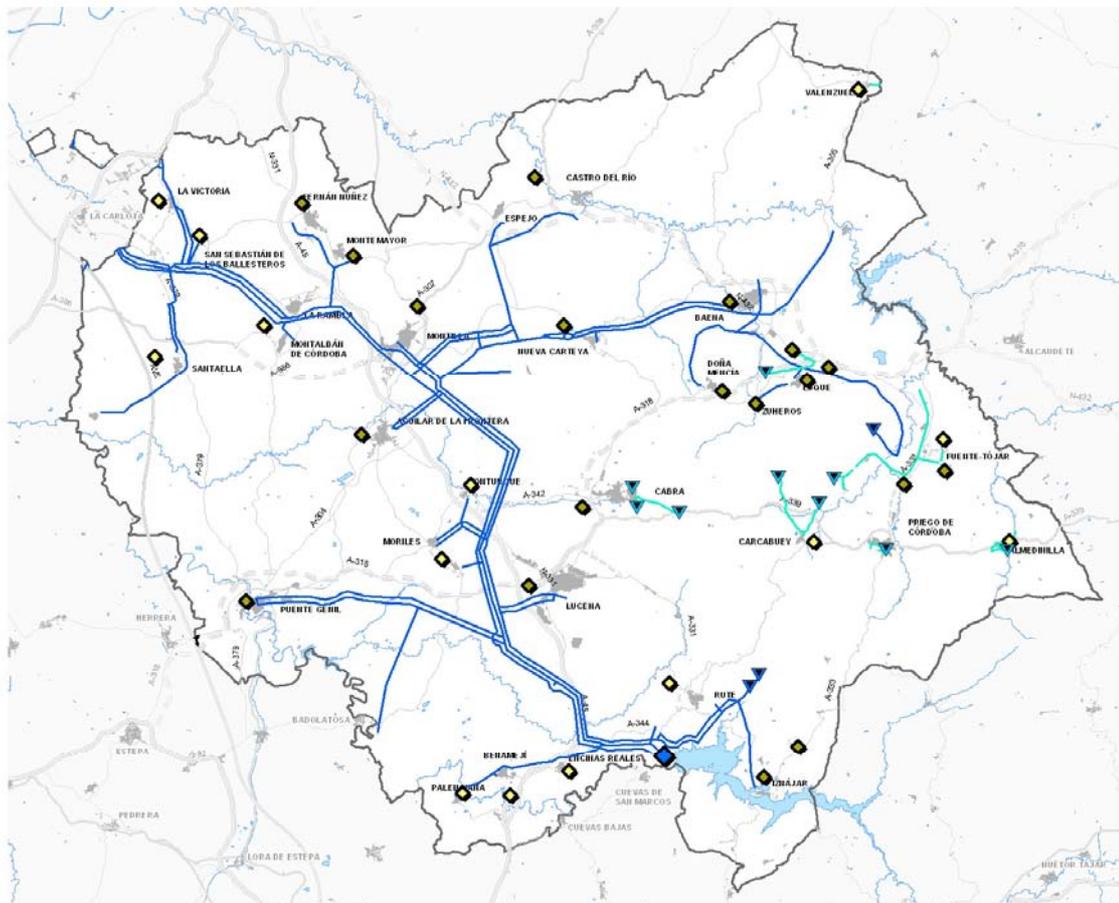
*Embalse de Vadomojón*

cesiones y autorizaciones otorgadas, aunque sí se recomienda la no renovación de aquellas concesiones que afectan a espacios de protección territorial.

## 7. EL CICLO DEL AGUA, LA ENERGÍA, LAS TELECOMUNICACIONES Y LAS INSTALACIONES PARA LOS RESIDUOS

### • Ciclo del agua

Como se indica en la Memoria Informativa el abastecimiento urbano se efectúa, en la mayor parte de los municipios, a partir del suministro único del sistema de abastecimiento de la Zona Sur de Córdoba, complementado en ocasiones con pozos y manantiales locales, en tanto que algunos municipios lo obtienen exclusivamente con recursos propios. Según la información disponible, existe un déficit de recursos que afecta ocasionalmente al abastecimiento de algunos núcleos y, fundamentalmente, a la satisfacción de las demandas agrarias y de actividades industriales.



#### ABASTECIMIENTO

##### SISTEMA CÓRDOBA SUR

- RED DE ABASTECIMIENTO EN SERVICIO
- ▼ CAPTACIÓN
- ◆ ETAP

##### OTROS SISTEMAS

- RED DE ABASTECIMIENTO EN SERVICIO
- ▼ CAPTACIÓN

#### SANEAMIENTO

##### DEPURADORA

- ◆ EXISTENTE
- ◆ PREVISTA

#### CICLO DEL AGUA

El Plan no establece determinaciones específicas para alterar la procedencia de las fuentes de abastecimiento, ya que han de ser los municipios los que deben considerar en cada momento, de acuerdo con las necesidades y calidad de los recursos disponibles, las distintas alternativas existentes.

No obstante lo anterior, a fin de una mejor gestión del ciclo del agua, el Plan establece la necesidad de interconexión de los sistemas de captación de aguas subterráneas con las superficiales procedentes del sistema Zona Sur de Córdoba, de incorporar a la planificación y gestión las aguas residuales depuradas (con el objeto de asignar los recursos según su calidad a los distintos usos) y de garantizar la calidad de los recursos.

En lo que se refiere a la depuración de las aguas residuales de los núcleos urbanos, la normativa sectorial ya determina específicamente los plazos límites para la culminación de todas las infraestructuras necesarias para que ningún núcleo del sistema de asentamientos carezca de instalaciones de tratamiento de las aguas residuales. El Plan recoge el conjunto de depuradoras necesarias con carácter prioritario en el ámbito y establece que todas las edificaciones e instalaciones que generen aguas residuales deberán contar con sistema de depuración de sus vertidos.

Finalmente, en lo que respecta a las instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial se determina en el Plan la necesidad de que las mismas cuenten con instalaciones que les permitan almacenar recursos hídricos para sus necesidades, así como con instalaciones propias de depuración.

## • Energía

Uno de los objetivos del Plan, en coherencia con la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de Fomento de Energías Renovables y de Ahorro y Eficiencia Energética y el Plan Andaluz de acción por el Clima 2007-2012, es impulsar el aprovechamiento de las energías renovables, a fin de contribuir a la lucha contra el cambio climático.

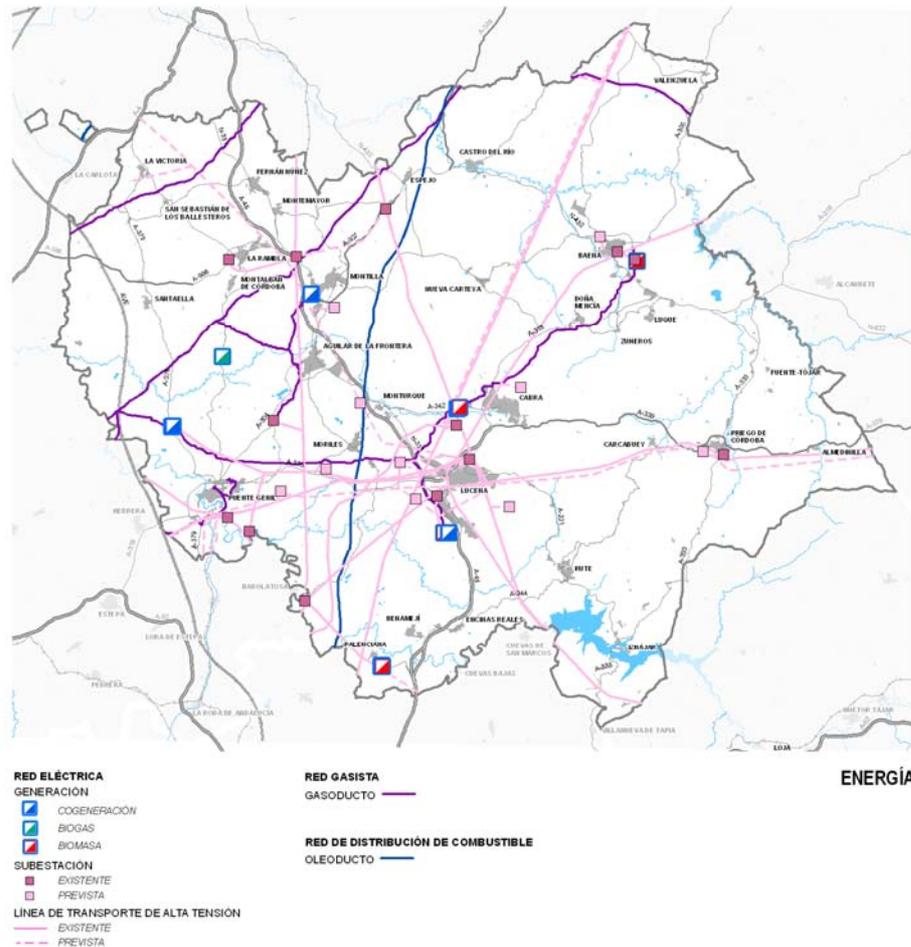
No obstante, dada la regulación sectorial en materia de energía, el Plan se ve limitado fundamentalmente a establecer los criterios territoriales para la adecuada implantación de estas redes e instalaciones en el territorio, y a recoger gráficamente lo previsto por la planificación estatal y las iniciativas de las empresas suministradoras, y que por tanto puede estar sujeto a sus decisiones o modificaciones.

La Información gráfica del Plan recoge las instalaciones eléctricas de transporte existentes y las previstas en la planificación vinculante del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, así como las líneas de distribución (66 y más kV) existentes y previstas por los distribuidores de la zona. La cartografía incluye, igualmente, la red gasista de transporte básico y secundario junto con las previsiones en la planificación vinculante y los ramales de distribución de acceso a los municipios y zonas industriales. En todo caso los trazados de las líneas previstas tienen carácter indicativo, ya que serán los proyectos de ejecución los que definan las trazas definitivas, que se realizarán teniendo en cuenta la tramitación ambiental y territorial a la que están obligados.

Así mismo, se establecen determinaciones para el trazado de las instalaciones energéticas de alta tensión (66 y más kV) para evitar que éstas afecten a determinados espacios definidos por este Plan. De esta manera, el Plan condiciona la instalación de estos tendidos en los parques comarcales, las zonas de valor ambiental-paisajístico, los georrecurso y humedales no incluidos en la RENPA, los hitos paisajísticos, las divisorias visuales, los perímetros de protección de los árboles y arboledas singulares y el área de oportunidad para actividades comerciales y de servicios definidas en este Plan, que por los usos previstos o por sus valores naturales y paisajísticos han de tener una adecuada protección.

En cuanto a la red gasística, se establecen criterios territoriales para el trazado de la red primaria de transporte de gas y las previsiones para su consideración por los instrumentos de planeamiento general a fin de que la ordenación urbanística no impida o entorpezca su implantación y desarrollo futuro.

Finalmente, en relación con las energías renovables, se determina la compatibilidad de las distintas instalaciones de energía renovable con los suelos protegidos por el Plan y se establecen determinaciones para el planeamiento urbanístico a fin de que considere en sus previsiones las zonas de emplazamiento más adecuadas. Asimismo, el Plan establece la necesidad de la realización de estudio paisajístico para la implantación de estas instalaciones.





- **Telecomunicaciones**

En lo que se refiere a las infraestructuras de telecomunicaciones es objetivo del Plan asegurar la implantación de las infraestructuras necesarias para garantizar la cobertura de los servicios a la población, tanto en las zonas ya desarrolladas como en los nuevos crecimientos urbanos, señalando los condicionantes para su ubicación y medidas para garantizar su integración paisajística. En relación a ello, se determinan las zonas excluidas por sus valores naturales o paisajísticos o por ser recursos culturales de interés territorial, aunque se deja a criterio de la administración sectorial competente la factibilidad de su localización si no existe alternativa posible y siempre que se establezcan las medidas para atenuar su impacto paisajístico. El Plan establece, además, determinaciones para la consideración de estas infraestructuras por los instrumentos de planeamiento general.

- **Instalaciones para localización de residuos**

Finalmente, se establecen los condicionantes para la localización de las instalaciones de gestión de los residuos. La propuesta plantea los criterios generales para reducir al máximo o evitar su impacto ambiental y paisajístico, partiendo de las previsiones efectuadas en el Plan Director de Residuos No Peligrosos 2010-2019.