LA RAMBLA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

JUNTA DE ANDALUCIA

AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE LA RAMBLA

DOCUMENTO V

ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

EQUIPO REDACTOR

RAFAEL SORIA NAVESO

MÚ ANGELES LÓPEZ, CRISTINA PLAZA, MANUEL MANTILLA, ANTONIO JESÚS FERNÁNDEZ, JOSÉ MORENO, MIGUEL ANGEL CALERO

OCTUBRE - 2011

1. ANTECEDENTES
1.1. INTRODUCCIÓN....3
1.2. EQUIPO REDACTOR....3
1.3. ENCUADRE TERRITORIAL....4
2. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO
2.1. PLANEAMIENTO DIRECTOR DE ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL....5
2.1.1. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA....5
2.1.2. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL SUR DE CÓRDOBA 10
2.1.3. PLAN ESPECIAL DEL MEDIO FÍSICO Y CATÁLOGO DE ESPACIOS Y BIENES PROTEGIDOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA....13
2.1.4. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL Y COMPLEMENTARIAS EN SUELO NO URBANIZABLE DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA....13
2.2. PLANEAMIENTO ESTRUCTURANTE DE ÁMBITO MUNICIPAL....14
2.2.1. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO VIGENTES....14
2.2.2. MODIFICACIONES PUNTUALES DE LAS NNSS....26
2.2.3. ADAPTACION PARCIAL DE LAS NN.SS A LA LOUA 7/2002....30
2.3. PLANEAMIENTO INSTRUMENTAL DE DESARROLLO....30
2.3.1. ESTUDIOS DE DETALLE....30
2.3.2. PLANES PARCIALES....31
2.4. GRADO DE DESARROLLO DE PLANEAMIENTO VIGENTE....43
2.5. AFECCIONES DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL....44
2.5.1. CARRETERAS....44
2.5.2. VÍAS PECUARIAS....45
2.5.3. MONTES PÚBLICOS....46
2.5.4. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS....47
2.5.5. HIDROLOGÍA – HIDRAÚLICA....48
2.5.6. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA....50
3. ENCUADRE HISTÓRICO DEL MUNICIPIO
3.1. DATOS HISTÓRICOS....51
3.1.1. ÉPOCA ROMANA....51
3.1.2. EDAD MEDIA....51
3.1.3. EDAD MODERNA 52
3.1.4. EDAD CONTEMPORÁNEA....53
3.2. EVOLUCION DEL NÚCLEO URBANO....55
4. . ANÁLISIS TERRITORIAL DEL MUNICIPIO
4.1. EJES BÁSICOS DE ARTICULACIÓN INTERTERRITORIAL....60
4.2. INFRAESTRUCTURAS DE ORDEN TERRITORIAL....61
4.2.1. AGUA POTABLE....61
4.2.2. SANEAMIENTO....62
4.2.3. ELECTRICIDAD....63
4.3. TRANSPORTE Y TRÁFICO....63
4.4. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS....64
5. ANÁLISIS URBANO
5.1. LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACIÓN....65
5.1.1. ESTRUCTURA URBANA. RECORRIDO HISTÓRICO....65
5.1.2. LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL....65
5.2. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO....77
5.2.1. RELACIÓN DE EDIFICIOS PROTEGIDOS, ESPACIOS URBANOS DE INTERÉS Y CONJUNTOS DE TIPOLOGÍA EDIFICATORIA HOMOGÉNEA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LA RAMBLA....78
5.2.2. INVENTARIO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICO. -MINISTERIO DE CULTURA. AÑO 1979, Y SU ACTUALIZACIÓN DEL AÑO 2006....79
5.2.3. LISTADO DE LOS BIENES CULTURALES DE LA BASE DE DATOS DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO DEL INSTITUTO ANDALUZ DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, CORRESPONDIENTES A LA LOCALIDAD DE CORDOBESA DE LA RAMBLA....81
5.2.4. BIENES DE INTERÉS CULTURAL E INSCRIPCIONES EN EL CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ EXISTENTES EN LA RAMBLA....81
5.2.5. INVENTARIO DE FUENTES.- DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA....81
5.2.6. INVENTARIO DE ESCUDOS EN INMUEBLES DE LA RAMBLA, ELABORADO POR LA DELEGACIÓN EN CÓRDOBA DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA....82
5.2.7. RELACIÓN DE CORTIJOS, HACIENDAS Y LAGARES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA RAMBLA, INCLUIDOS DENTRO DEL INVENTARIO DE CÓRDOBA, PROMOVIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. 1995....82
5.2.8. INVENTARIO DE FORTIFICACIONES DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, ELABORADO POR LA DELEGACIÓN EN CÓRDOBA DE LA

CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.....83
6. POBLACIÓN, VIVIENDA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA
6.1. PARÁMETROS POBLACIONALES Y ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA.....84
6.1.1. POBLACIÓN.....84
6.1.2. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN.....85
6.1.3. MOVIMIENTOS NATURALES.....86
6.1.4. MOVIMIENTOS MIGRATORIOS.....87
6.1.5. CONCLUSIONES.....87
6.2. CARACTERIZACIÓN ECONÓMICA.....88
6.2.1. SECTOR PRIMARIO.....89
6.2.2. SECTOR SECUNDARIO.....90
6.2.3. SECTOR TERCIARIO.....91
6.2.4. CONSTRUCCIÓN.....92
6.2.5. CONCLUSIONES.....92
6.3. LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.....93
7. PARTICIPACIÓN PÚBLICA
7.1. PARTICIPACIÓN PREVIA AVANCE.....94
7.2. EXPOSICIÓN PUBLICA DEL AVANCE.....94
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES
ÍNDICE DE PLANOS

1. ANTECEDENTES

1.1. INTRODUCCIÓN

El municipio de La Rambla cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que fueron Aprobadas Definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba con fecha de 20 de febrero de 1.998.

El amplio lapso de tiempo transcurrido desde se entrada en vigor, y la propia dinámica de crecimiento de La Rambla, han resultado en una clara superación de las propias NN.SS de la que es exponente las numerosas Modificaciones Puntuales tramitadas, especialmente en el ámbito de la incorporación de nuevos suelos de transformación urbanística.

Adicionalmente, la legislación vigente a nivel autonómico ha sufrido importantes variaciones, con la entrada en vigor de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Ley 13/2005 de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo y el Decreto 206/2006 de Aprobación del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, que cambia la situación normativa vigente desde la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias.

El Ayuntamiento de La Rambla, consciente de la necesidad de promover la revisión del planeamiento general vigente y su formulación adaptada a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y a la Ley 13/2005 de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo, ha decidido formular el presente Plan General de Ordenación Urbanística de La Rambla.

La redacción de este Plan General de Ordenación Urbanística encuentra su marco legitimador en el art. 8 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establece que los municipios serán competentes para redactar su propio planeamiento general.

1.2. EQUIPO REDACTOR

La redacción del Plan General de Ordenación Urbanística se realiza por encargo del Ayuntamiento de La Rambla al Arquitecto D. Rafael Soria Naveso, dirigiendo al equipo compuesto además por:

- José Moreno Moreno, Arquitecto.
- María de los Ángeles López Rodríguez, Arquitecto.
- Cristina Plaza Arregui, Arquitecto.
- Manuel Mantilla de los Ríos Aguilera, Arquitecto.
- Antonio Jesús Fernández López, Arquitecto.
- Miguel Ángel Calero Fernández, Ingeniero Agrónomo.

Con la colaboración de:

- María Yllescas Ortiz. Licenciada en Geografía e Historia.
- Bartolomé Muñoz Pozo. Biólogo. (EMASIG).

1.3. ENCUADRE TERRITORIAL

La Rambla es una ciudad de la Campiña Baja situada al Suroeste de la provincia de Córdoba. Dista 41 kilómetros de la capital y tiene una altitud de 345 metros sobre el nivel del mar.

Limita al Norte, con Córdoba; al Sur, con Montalbán de Córdoba, Santaella y Montilla; al Oeste, con La Victoria, San Sebastián de los Ballesteros y Santaella; y al Este, con Fernán Núñez y Montemayor.

La superficie del término municipal alcanza los 134,4 km^2, incluyendo dos jurisdicciones insertas entre los términos municipales de Guadalcázar, La Carlota y Córdoba.

El núcleo principal se sitúa al Sur del término, bien conectado con los núcleos de los términos limítrofes por carreteras comarcales, situándose la entrada principal al mismo desde la autovía A – 45 Córdoba – Málaga, desde el acceso de El Portichuelo, por la carretera A – 386 La Rambla – Écija, accediendo al mismo en su fachada Este por la calle Carrera Baja.

2. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

2.1. PLANEAMIENTO DIRECTOR DE ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL

2.1.1. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía es el instrumento mediante el cual se establecen los elementos básicos de la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, siendo el marco de referencia territorial para los demás planes y la acción pública en general. Su elaboración y aprobación se ha realizado conforme a lo establecido en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio en la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Decreto 83/1995, de 28 de marzo, por el que se acuerda su formulación, y el Decreto 103/1999, de 4 de mayo, por el que se aprueban las Bases y Estrategias del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

2.1.1.1. MODELO TERRITORIAL DE ANDALUCÍA

El Modelo Territorial de Andalucía que se contiene en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante, POTA) identifica cuatro sistemas básicos determinantes para la ordenación del territorio regional, en la perspectiva de conseguir que sus elementos y estructuras terminen por conformar sistemas, esto es, conjuntos coherentes de relaciones a partir de los cuales pueda mejorarse la integración y articulación de Andalucía. Estos referentes territoriales (art. 12) son: el Sistema de Ciudades, el Esquema Básico de Articulación Territorial de Andalucía, los Dominios Territoriales y las Unidades Territoriales.

Estas referencias territoriales básicas se complementan con la zonificación establecida que opera a diferentes niveles de desagregación espacial según las necesidades funcionales o específicas derivada de sus propias características y de las opciones políticas contenidas en el propio Modelo Territorial: Dominio Territorial, Unidad Territorial y Ámbito.

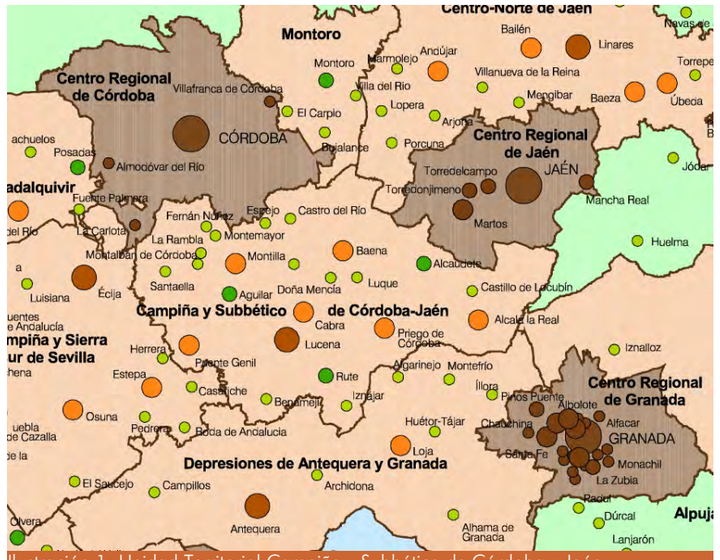

Ilustración 1: Unidad Territorial Campiña y Subbético de Córdoba y Jaén

La Ciudad de La Rambla se inserta de forma primaria en la Unidad Territorial denominada como Campiña y Subbético de Córdoba y Jaén, dentro de las Redes de Ciudades Medias Interiores del Valle del Guadalquivir.

Las Redes de Ciudades Medias Interiores están caracterizadas por la proximidad física del conjunto de ciudades que las componen, su continuidad y coherencia espacial y la existencia de bases económicas compartidas (usos agrarios, sistemas productivos locales, etc.) que constituyen factores que propician un entendimiento en red sobre numerosos aspectos relacionados con el desarrollo territorial de estas ciudades y sus ámbitos de influencia supralocales. De hecho, buena parte de estas ciudades medias han establecido ya importantes vínculos de cooperación en materias económicas, de gestión de servicios o de política territorial y ambiental.

Las Redes de Ciudades medias del Valle del Guadalquivir incluyen áquellas en las que existen ya procesos más o menos intensos de relación económica y territorial, en contraste con el menor nivel de consolidación interna de las Redes de Ciudades Medias de las Sierras y Valles Béticos.

2.1.1.2. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL

a. Redes de Ciudades Medias

En su **sección 2** de Estrategias de Desarrollo Territorial, el POTA define los Objetivos, las Líneas Estratégicas, el contenido del Programa Andaluz de Ciudades para las Redes de Ciudades Medias y determinaciones relativas a los Planes de Ordenación del Territorio en los territorios organizados por las Redes Ciudades Medias, el posicionamiento de las ciudades medias en relación a la localización de equipamientos y servicios especializados, las funciones de las Redes de Ciudades Medias en los Ejes de Articulación Regional y consideraciones en relación a las Redes de Ciudades Medias y Cooperación. Dado que el texto en el que se apoyan estos artículos es público y está disponible, se extractarán las implicaciones particulares que afectan al Planeamiento General de la Ciudad de La Rambla.

En primer lugar, se establecen a nivel territorial los objetivos y líneas estratégicas.

Se indica también que el Programa Andaluz de Ciudades establecerá para las Redes de Ciudades Medias un contenido específico con el doble objetivo de potenciar su posición en los Ejes de Articulación Regional, y para reforzar las relaciones de complementariedad y cooperación entre los núcleos para hacer efectivo su funcionamiento en red, que se plasmarán a través de la formulación de la planificación territorial, la coordinación de acciones en materia de equipamientos y servicios públicos de carácter supramunicipal, así como para la dotación de suelos para actividades productivas.

De este modo, en los territorios organizados por las Redes de Ciudades Medias se formularán Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional que desarrollen las medidas para consolidar y desarrollar el Modelo Territorial de Andalucía, definiendo objetivos y condiciones específicas para su desarrollo orientadas hacia:

- Consolidación de un modelo territorial que favorezca una estructura policéntrica y su organización en red.
- Potenciación de los rasgos de la ciudad compacta, atendiendo especialmente a la mejora de la calidad de vida y la conservación del patrimonio urbano, ambiental y paisajístico.
- Localización adecuada de equipamientos, servicios y espacios libres, así como suelos para actividades productivas en las áreas de oportunidad.
- Establecimiento de un sistema de transportes y comunicaciones que potencie la interconexión a nivel urbano y territorial.
- Establecimiento de un sistema de espacios y bienes sujetos a protección en razón de su calores naturales, culturales y paisajísticos.

Se recogen también determinaciones en relación a la localización de equipamientos y servicios de carácter supramunicipal, de modo que, además de la consideración de las dotaciones de carácter local para cada Ciudad Media, se habrá de favorecer la extensión de determinadas dotaciones de servicios públicos más especializados, adecuada y necesaria para el conjunto de las redes de Ciudades Medias.

Por último, se hace referencia a que dentro de los principales ejes de articulación regional, las Redes de Ciudades Medias han desempeñar una función esencial, especialmente en lo que se refiere al refuerzo de su posición en el Sistema Intermodal de Transportes y Comunicaciones, en el Sistema Energético y en el Sistema de Telecomunicaciones.

Las acciones para reforzar esta posición den materializarse a través, principalmente, del Plan Director de Infraestructuras de Andalucía y de otros planes sectoriales.

En relación con las Redes de Ciudades Medias y Cooperación, se recoge que en el marco de la planificación económica regional, y teniendo en cuenta los requerimientos de apoyo a los sistemas productivos locales y supralocales, se desarrollarán los siguientes aspectos:

- Elaboración de estrategias de desarrollo de sistemas productivos locales.
- Coordinación de la oferta de suelo para actividades productivas.
- Coordinación en materia de cultura, deporte, infraestructuras y servicios de transporte.
- Las redes territoriales de Ciudades Medias identificadas no agotan todas las posibles relaciones que potencialmente puedan desarrollarse.

b. Orientación y control de los procesos de urbanización

Dentro de esta Sección se marcan los **objetivos** globales de: preservar el Modelo Territorial de Andalucía frente a procesos de urbanización no deseables, mejorar los niveles de competitividad, calidad de vida y cohesión social de las ciudades andaluzas; y contribuir desde el Sistema de Ciudades a la sostenibilidad global.

Y para ello se marcan tres **líneas estratégicas**: definir los modelos de ciudad que deben ser tenidos en cuenta por el planeamiento

urbanístico y territorial; favorecer la aplicación de políticas públicas con especial incidencia en el medio urbano y su integración con procesos de planificación; y mejorar el balance ecológico de las ciudades con relación a los ciclos de consumo y procesamiento de recursos naturales.

De este modo se plantea desde el POTA un **modelo de ciudad** compacta, funcional, económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo; una ciudad mediterránea, permeable y diversificada en su totalidad y en cada una de sus partes, y que evita en lo posible la excesiva especialización funcional y de usos para reducir desplazamientos obligados, así como la segregación social del espacio urbano; una ciudad que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.

En concreto, en las Ciudades Medias, la ciudad compacta debe ser un modelo preservado, evitando la reproducción de modelos expansivos propios de las grandes ciudades, manteniendo las características y valores propios, pero también dotando de infraestructuras capaces de sustentar su desarrollo urbano y su competitividad económica. Estas ciudades son especialmente aptas para estrategias de desarrollo urbano capaces de garantizar una elevada calidad de vida, y favorecer formas de desarrollo económico y social que no han de implicar consumos excesivos de suelo, ni la pérdida de su personalidad e implantación territorial característica.

Como norma y con criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con este modelo de ciudad los siguientes:

- La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos, y su relación con la tendencia seguida en los últimos diez años. Con carácter general no se admitirán crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% de suelo urbano existente, ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años.
- El grado de ejecución en el desarrollo del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.
- La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcionales los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos.
- Un desarrollo urbanístico eficiente que permita adecuar el ritmo de crecimiento a la efectiva implantación de dotaciones y equipamientos básicos, los sistemas generales de espacios libres y el transporte público.
- La disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico establecido.

De acuerdo con los instrumentos previstos en la legislación urbanística, los órganos responsables de la política urbanística establecerán directrices y criterios relativos al tratamiento territorial y urbanístico de los procesos de urbanización característicos de Andalucía, para una **ordenación y mejora de los procesos de urbanización**. Además, se hace mención a la definición de objetivos de **políticas urbanas con incidencia en los procesos de planificación**. Se establecen criterios para la dotación y mejora de **equipamientos**, así como para la **mejora de la dotación de zonas verdes y espacios libres de carácter metropolitano o supralocal**. Se establecen directrices con respecto a la **política de vivienda y suelo residencial**, el **suelo para actividades productivas**, la **actividad** comercial y la **urbanización de áreas turísticas**. Todos estos aspectos afectan de modo muy tangencial al municipio de La Rambla.

En relación con la **movilidad urbana**, se fijan criterios básicos que deberán desarrollar la planificación territorial: modelos urbanos que favorezcan la ciudad multifuncional, equilibrada y accesible; incorporar el transporte público como modo preferente de transporte, creando una red coherente de plataformas reservadas para los medios de transporte colectivo; incorporar criterios de diseño urbanístico dirigidos a moderar y pacificar el tráfico urbano e incrementar las áreas peatonales; construir un sistema integrado de carácter intermodal; desarrollar sistemas de movilidad por medios de transporte no motorizado; y adaptar el diseño

de las infraestructuras y equipamientos a las necesidades de la población con discapacidad y movilidad reducida. También se refiere a la gestión del transporte en áreas metropolitanas.

El **control de los procesos de parcelación urbanística en suelo no urbanizable** se trata de forma especial en el POTA, de modo que establece la necesidad de desarrollar las siguientes medidas: recomendaciones preventivas para evitar procesos de parcelación urbanística; recomendaciones dirigidas a la reconversión urbanística de las parcelaciones para su adecuación a la legislación vigente; y medidas para evitar la consolidación de los asentamientos ilegales.

Se habla de la **integración social en el espacio urbano**, especialmente en grandes ciudades y determinadas zonas del litoral.

En aras de la **valorización de los recursos patrimoniales de la ciudad**, se deberá favorecer desde el planeamiento urbanístico, el desarrollo de una política activa de protección y conservación de la ciudad histórica orientada a: diversificar las funciones urbanas; favorecer la accesibilidad a los centros históricos; mejora de la escena urbana y de la calidad ambiental de la ciudad histórica; y protección del patrimonio.

Se incorporan también **medidas y criterios para la sostenibilidad del sistema urbano**, de modo que se deberán incluir criterios o estrategias de actuación tanto a nivel de diseño del modelo urbano como de gestión del sistema respecto al planeamiento, debiéndose incorporar las siguientes:

- Se tendrá en cuenta que la configuración física de la ciudad contribuya en el modo de funcionamiento de los flujos y ciclos físicos del sistema urbano.
- Introducción del concepto de eficiencia en todas sus vertientes y aplicación efectiva en todas las áreas del planeamiento.
- Se deberán considerar en cuanto al modelo urbano: la introducción del concepto de sostenibilidad; la conservación de la diversidad y complejidad de las tramas urbanas; la distribución de los usos del suelo, según el principio de creación de proximidad; y la adecuación del planeamiento a la singularidad ecológica del territorio mediante la consideración especial de los suelos agrícolas y forestales y de los entornos urbanos y el reconocimiento, la protección y valoración de la capacidad estructurante para el proyecto urbano de los elementos del espacio rural y natural.

Asimismo, deberá considerarse un conjunto de indicadores de sostenibilidad, que serán integrados en el planeamiento urbano con objeto de determinar la sostenibilidad de los planes adoptados.

Se integran **medidas y líneas de actuación para la mejora del balance ecológico de las ciudades**, en términos de ahorro energético, ciclo del agua, ciclo de los materiales, configuración urbanística, edificación y modelo de transporte.

Respecto a la **calidad ambiental en el medio urbano**, el planeamiento urbanístico deberá abordar las siguientes cuestiones:

- Mejora de la calidad del aire y reducción de la contaminación atmosférica y acústica, teniendo en cuenta la ordenación adecuada de las fuentes que generan la mayor parte de la contaminación atmosférica, reordenando el tráfico y pudiendo reubicar las fuentes que empeoren la calidad atmosférica de la ciudad; la ordenación adecuada del tráfico; las condiciones de contaminación lumínica; y el uso de las mejores técnicas disponibles.
- Control de los residuos urbanos, considerando el modelo de ciudad para la recogida de residuos; las condiciones de edificios para la correcta separación y almacenamiento de las diferentes fracciones de residuos; y medidas encaminadas a proveer el sistema municipal de recogida y gestión de las instalaciones necesarias.
- Mejora del entorno ambiental y paisajístico.

Por último, se hace referencia a la **mejora de los mecanismos de evaluación de impacto ambiental de la planificación urbanística y territorial.**

c. Sistemas de articulación regional

Esta sección del POTA define los objetivos, líneas estratégicas y directrices territoriales en relación con el **Sistema Intermodal de**

Transportes y Comunicaciones, incluyendo los sistemas ferroviario, viario, portuario y aeroportuario.

Con respecto a la población que nos ocupa, no se configura como nodo de transporte, ni se integra en ningún área prioritaria para el desarrollo del mismo.

La siguiente sección de **Sistema de Telecomunicaciones**, establece principios rectores a nivel territorial y ciertamente inespecíficos para el ámbito de ordenación que nos ocupa.

La sección de **Sistema Energético** define directrices en este ámbito, especialmente aplicables a nivel territorial.

La sección en relación con el **Sistema Hidrológico – Hidraúlico**, establece determinaciones en relación con los objetivos, líneas estratégicas, componentes del sistema hidrológico, red hidrográfica, zonas húmedas, embalses, acuíferos, aguas costeras, ordenación territorial del regadío, el ciclo urbano del agua, el programa agua – territorio y programas coordinados de recuperación integral del río Guadalquivir.

d. Sistema regional de protección del territorio

Este capítulo recoge normas y directrices del **Sistema de Prevención de riesgos**. Pasamos a centrarnos en los que nos ocupan:

- En relación con el tratamiento de riesgos en la planificación territorial y urbanística, se deberá incorporar una delimitación de zonas afectadas por distintos tipos de riesgos, diferenciadas según el grado de peligrosidad o, si la información no fuese precisa, áreas de protección cautelar. Estas zonas deberán ser objeto de determinaciones y ordenanzas adecuadas a los objetivos de prevención.
- En relación con los criterios territoriales ante el riesgo de inundaciones, los planos urbanísticos a partir del deslinde de la administración delimitarán las zonas inundables y ordenarán los usos atendiendo a los siguientes criterios:
  - En zonas de riesgo de inundación para un periodo de retorno de 50 años o calado superior a 0,5 metros, se garantizará la ausencia de cualquier instalación o edificación temporal o permanente.
  - En zonas de riesgo de inundación para un periodo de retorno de 50 a 100 años, se garantizará la ausencia de cualquier instalación de industria pesada y de industria contaminante.
  - En las zonas sometidas a riesgo de inundación para periodos de retorno de 100 a 500 años, se garantizará la ausencia de industrias contaminantes.

  Hasta tanto se efectúe la delimitación de las zonas inundables por la Administración, se aplicarán por las administraciones competentes para la autorización de instalaciones, obras y edificaciones los criterios expuestos.

  La condición de inundable deberá tener reflejo en la clasificación del suelo.
- En relación con los criterios territoriales ante los riesgos geológicos, los planes urbanísticos deberán incluir información sobre las afecciones derivadas en su ámbito territorial de la Norma de Construcción Sismorresistente, la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo Sísimico y el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico en Andalucía.
- En relación con los criterios territoriales ante riesgos tecnológicos, los planes urbanísticos deberán recoger todas las instalaciones, infraestructuras y actividades en general afectadas por la normativa vigente.

La sección de **Sistema de Patrimonio Territorial**, define las determinaciones en relación con el sistema de patrimonio territorial andaluz.

2.1.1.3. ZONIFICACIÓN

La Rambla se integra dentro del Dominio Territorial denominado **Valle del Guadalquivir**, diferenciándose tres grandes ámbitos territoriales, en el

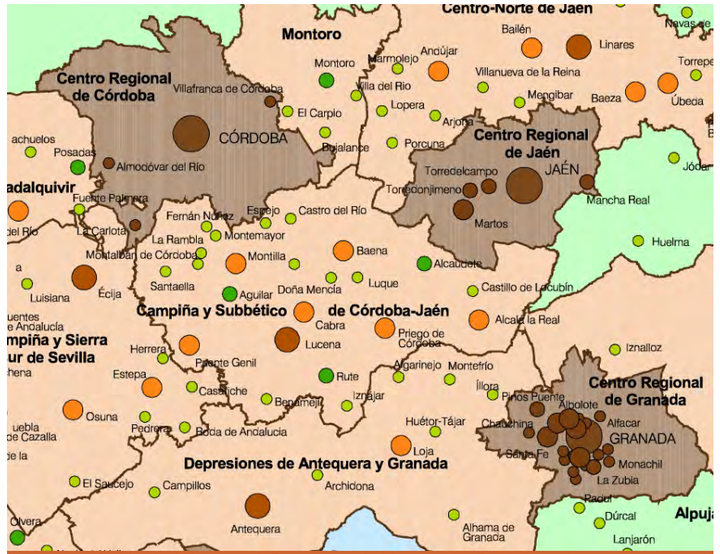

Ilustración 2: Unidad Territorial Campiña y Subbético de Córdoba y Jaén

que se encuentra la baja campiña, donde se incluye la Rambla. Este ámbito está definido por el predominio casi exclusivo del modelo agrícola de alternancia de trigo y cultivos industriales, por lo general sobre grandes propiedades, y en la que alcanzan su mayor nivel los problemas socioecnómicos, ambientales y paisajísticos del Dominio Territorial.

En relación con este Dominio Territorial se abordan temas como el **Desarrollo Rural del Valle del Guadalquivir**, la **Mejora de la eficiencia ecológica del espacio agrario del Valle del Guadalquivir**, la **Recuperación paisajística del Valle del Guadalquivir**, el Programa **Coordinado de Recuperación integral del río Guadalquivir**, y las **Redes de Ciudades Patrimoniales**. Estos aspectos deberán ser tenidos en cuenta en el planeamiento urbanístico.

2.1.2. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL SUR DE CÓRDOBA

En el momento de redacción de este documento, el Plan de Ordenación del Territorio del Sur de la provincia de Córdoba esta formulado en tramitación.

El Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional es el instrumento mediante el cual se establecen los elementos básicos de la organización y estructura del territorio, sirviendo en su ámbito de marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas, así como las actividades de los particulares.

2.1.2.1. ÁMBITO-MODELO TERRITORIAL DEL SUR DE CÓRDOBA

El ámbito del plan, fijado por el Decreto 34/209, que incluye diversos términos municipales completos de la provincia de Córdoba, entre ellos La Rambla, es un territorio situado en la zona central de Andalucía, que se caracteriza por su elevada accesibilidad territorial y su conectividad con la mayoría de los centros regionales del sistema andaluz de ciudades.

La totalidad del territorio se inscribe dentro del pentágono que conforman las ciudades de Córdoba-Estepa-Antequera-Granada y Úbeda, y que forma parte integrante de un eje territorial, dispuesto NE-SO, conformado por un conjunto de ciudades con desarrollos dinámicos e innovadores. El ámbito forma parte integrante de una unidad territorial denominada Campiña y Subbética de Córdoba-Jaen.

El sur de Córdoba se encuentra inserto en el marco de un sistema de ciudades medias andaluzas de gran dinamismo. Internamente no conforma una verdadera unidad territorial, no constituye un sistema de ciudades integrado, sino un conjunto de subsistemas conformados en torno a unos centros cabeceras muy equilibrados entre sí que articulan este territorio.

2.1.2.2. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL

El Plan de Ordenación del territorio del sur de Córdoba (en adelante, 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 estas 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.

En la Memoria de ordenación del Plan se recogen los objetivos del POT y se definen las estrategias de ordenación del Plan para el ámbito, que son las siguientes:

1. Articulación del territorio

- 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 de 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. La realización de la autovía A-45, su conexión con Córdoba y con el eje de la A-4 y con la autovía A92, mejora la posición territorial de este ámbito tanto en su relación con los principales ejes viarios de articulación interna, como los de conexión exterior de la Comunidad Autónoma. El plan recoge las previsiones de los nuevos ejes viarios: autovía del olivar y A-81. Con ambas actuaciones el ámbito refuerza y mejora su conectividad en el marco regional y estatal.

Esta mejora de la articulación exterior se ve complementada con la finalización de la línea ferroviaria Córdoba-Málaga. El plan plantea la necesidad de contar con un centro intermodal.

En esta estrategia de articulación se determina la red viaria básica de articulación exterior, se definen los nudos que conectan con la red interna, se potencia transporte público y se dota de infraestructuras de servicios.

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

A estos efectos, el Plan establece la propuesta de **red viaria** que mejor asegure la conectivida intermunicipal, evitando una estructura cerrada. El plan establece algunos trazados alternativos de la red viaria propuesta para salvar las deficiencias de accesibilidad a los núcleos que se presentan.

Establece la disposición de los **equipamientos y servicios públicos** de carácter supramunicipal que contribuyan al mejor funcionamiento del sistema de ciudades. El plan establece las cabeceras municipales y los tipos de equipamientos, pero no adscribe los ámbitos de servicio de los mismos.

2. Desarrollo y Ordenación del potencial productivo

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

El sur de la provincia de Córdoba constituye uno de los ámbitos territoriales de mayor importancia económica de la región. 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 supracomarcal. 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, su distribución equilibrada y la consideración del entorno territorial han influido para determinar unas **áreas de oportunidad**, destinadas a usos productivos, industriales y logísticos, comerciales y de servicios de interés supramunicipal.

En La Rambla se define un Área de Oportunidad de carácter industrial y logístico. Las áreas de oportunidad deberán ser precisadas por los instrumentos de planeamiento general que han de delimitarlas con mayor concreción y definirlas 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 art 45.4.a del POTA.

3. Desarrollo urbano del sistema de asentamientos.

– Mejorar el modelo de desarrollo de sistemas de asentamientos mediante el establecimiento de los criterios de orden supramunicipal para los instrumentos de planeamiento urbanístico.

El POT determina los criterios básicos que han de seguir los municipios para el desarrollo de sus **previsiones urbanísticas**; determina los condicionantes que los nuevos desarrollos han de respetar en los nuevos procesos de extensión urbanística esto es, crecimiento compacto de los núcleos urbanos y rurales del ámbito, y respeto a las características morfológicas del territorio.

La clasificación del nuevo suelo debe ser acorde a las necesidades reales y con la disponibilidad de equipamientos, infraestructuras y

servicios generales de que deben dotarse y proporcionales a las demandas reales

El proceso de desarrollo de los núcleos ha de efectuarse de manera que los bordes no sean difusos y que mantengan limites claros con el medio rural circundante. De la misma manera el Plan establece los condicionantes para la incorporación de las urbanizaciones y edificaciones en suelo no urbanizable al proceso urbanístico. Y determina las áreas a preservar de los procesos de urbanísticos por estar sometidos a riesgos naturales y tecnológicos.

El Plan establece los criterios que han de seguirse cuando exista la posibilidad de un **proceso de conurbación** con otros suelos urbanos o urbanizables pertenecientes a otros municipios. Este proceso puede producirse debido a la proximidad entre núcleos de varios municipios o por procesos de desarrollo urbanístico habidos, es el caso de Fernán Nuñéz, La Rambla y Montemayor; entre La Rambla y Montalbán de Córdoba...El Plan determina las condiciones que han de cumplir dichos procesos.

4. Sistema Supramunicipal de espacios libres

- Potenciar el desarrollo recreativo-turístico basado en el patrimonio cultural y de la naturaleza.

El Plan facilita el desarrollo de actividades turísticas y determina las principales instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial, establece itinerarios, miradores y adecuaciones recreativas, parques comarcales y viarios paisajísticos, poniendo en valor los recursos patrimoniales del territorio.

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, contemplación de la naturaleza y el paisaje. Este sistema debe articular todo el territorio. El plan establece un sistema supramunicipal de espacios libres formado por: parques comarcales, itinerarios recreativos, áreas de adecuación recreativa, miradores, parques asociados a recursos culturales. Por otra parte se establecen parques asociados a zonas arqueológicas.

5. Protección y puesta en valor de los recursos de interés ambiental-paisajístico, histórico y cultural

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

En el conjunto de recursos territoriales del sur de Córdoba, hay que destacar el patrimonio histórico, cultural y artístico de las ciudades.

Respecto al Patrimonio natural, se establecen como zonas de protección territorial las siguientes: las áreas de valor ambiental y paisajístico, los georrecursos 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. Con el objetivo de mantener y fortalecer la biodiversidad. En este conjunto de espacios, el Plan determina los usos prohibidos y las condiciones paisajísticas que deben cumplir las edificaciones e instalaciones permitidas.

El plan define las determinaciones para la más correcta inserción de las actividades y para salvaguardar de los usos urbanísticos **los elementos patrimoniales y culturales** de incidencia paisajística.

El importantísimo patrimonio requiere de adopción de propuestas de intervención a fin de ser incorporados como recursos histórico-culturales susceptibles de uso y disfrute público. El Plan establece la protección cautelar de inmuebles**(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. Y se fijan los criterios de orden general de estos Catálogos.

2.1.3. PLAN ESPECIAL DEL MEDIO FÍSICO Y CATÁLOGO DE ESPACIOS Y BIENES PROTEGIDOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

El Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) de la provincia de Córdoba fue redactado por la antigua Dirección General de Política Territorial y aprobado en 1986. Se trata de un documento de ordenación territorial, urbanística y ambiental, uno de cuyos objetivos es elaborar una normativa para regular y controlar los usos y actividades a realizar en un determinado territorio. Como objetivo específico se elaboró el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos, con el fin de preservar los elementos naturales más sobresalientes. Dicho documento contiene previsiones detalladas para la protección del medio físico y los recursos naturales mediante normas particulares de regulación de usos y actividades.

No se han establecido figuras de protección en el término de La Rambla dentro del PEPMF.

2.1.4. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL Y COMPLEMENTARIAS EN SUELO NO URBANIZABLE DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

El ámbito de aplicación de este documento queda definido en su artículo 2, donde se prescribe que en municipios provistos de Normas Subsidiarias Municipales, como es el caso de La Rambla, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la provincia de Córdoba serán de aplicación con carácter complementario en el Suelo No Urbanizable.

Las Normas de Aplicación en el Suelo No Urbanizable se desarrollan en el Título IV, Sección 1ª "Normas Generales" y Sección 2ª "Normas Particulares" de implantación, usos, edificación y tramitación, de los distintos tipos de obras definidas en las Normas Generales y que son:

- Edificación Agrícola: aquella vinculada a una explotación agrícola o ganadera y que sirve de asiento a la finca.
- Servicio de Carreteras: edificación o instalación situado junto a las carreteras y destinado al servicio de los usuarios de las mismas.
- Edificación Pública: de titularidad o uso público, con los siguientes usos pormenorizados:
  - Cuarteles, centros de instrucción, edificaciones e instalaciones militares.
  - Hoteles, paradores, vinculados a parajes de interés paisajístico o cinegético.
  - Conventos, monasterios, ermitas y edificaciones religiosas.
  - Cárceles, centros penitenciarios y rehabilitación de menores, toxicómanos y alcohólicos.
  - Centros docentes, de formación sindical, profesional, casas de ejercicios, noviciados y seminarios.
  - Residencias y albergues juveniles, de tercera edad, etc.
  - Centros sanitarios y hospitalarios.
  - Cementerios y necrópolis.
  - Equipamiento social (siempre que se justifique la necesidad de su implantación en el medio rural).
  - Instalación deportiva y recreativa: instalación destinada a actividades relacionadas con el ocio, esparcimiento y deportivas, que por la gran superficie de espacios libres que requieren hayan de implantarse necesariamente en el medio rural.
- Instalación agropecuaria: edificación destinada al almacenamiento o primera transformación de productos agrícolas, a la estabulación de ganado y aves, y piscifactorias.
- Industria: edificación o instalación destinada a la fabricación, manufacturación o elaboración y almacenamiento de productos.
- Instalación extractiva: instalación destinada a la obtención de materia prima inorgánica del subsuelo o de superficie, pudiendo incluir un posterior proceso de transformación inicial de esta materia.

- Edificación vinculada a grandes infraestructuras: construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Vertedero: instalación destinada al vertido de residuos y depósitos de escombros, basuras y material de desecho, pudiendo incluir su tratamiento y transformación posterior.
- Vivienda: edificación aislada para vivienda unifamiliar.
- Infraestructuras interurbanas: de superficie (carreteras, vías férreas, canales…), aéreas (líneas de alta tensión) o subterráneas (redes de agua, líneas telefónicas, emisarios…)

2.2. PLANEAMIENTO ESTRUCTURANTE DE ÁMBITO MUNICIPAL.

2.2.1. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO VIGENTES

La Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Rambla fueron aprobadas definitivamente el 20 de febrero de 1.998.

La ordenación urbanística y territorial de la Revisión de las Normas actualizó, perfeccionó y completó la establecida por las Normas anteriores, tanto en la adecuada previsión y organización de los suelos necesarios para atender a la demanda de primera y segunda residencia y de instalaciones industriales, como de dotaciones de carácter local y general.

No obstante, la constatación de la existencia de numerosas instalaciones de carácter industrial en el entorno del núcleo urbano, que además de no quedar insertas en dicha ordenación, evidenciaba ya una notable demanda de suelo al efecto, que aún cuando quedó atendida en principio con los sectores de Suelo Apto para Urbanizar, clasificados a tal fin, completó las previsiones de la Revisión con el establecimiento de la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección del Núcleo Urbano.

2.2.1.1. ORDENANZAS DE SUELO URBANO.

a. Normas Generales de Edificación.

Establecen las condiciones reguladoras de la parcelación, el uso del suelo y de la edificación, las condiciones a que debe atenerse la nueva edificación, y finalmente el aprovechamiento urbanístico asignado a cada parcela de suelo urbano.

Unidad de intervención edificatoria.

La unidad de actuación a efectos edificatorios es la parcela catastral. Ninguna parcela catastral se considera no edificable por razones de su forma y dimensiones.

Asimismo deberá contar con todos los servicios urbanísticos, o quedar asegurada la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, y deberá tener señaladas sus alineaciones y rasantes.

Alineaciones.

Fijadas en los planos de Ordenación.

Usos permitidos.

Definidos en cada Ordenanza de zona.

Tipos edificatorios.

- Edificación entre medianeras
- Edificación con jardín delantero
- Edificación pareada
- Edificación aislada

Altura de la edificación.

La altura reguladora de la edificación se fija dentro del margen que conceden las siguientes condiciones:

- la altura máxima desde la rasante de la calle a la cota superior del forjado que cubra la planta baja está comprendida entre 3,00 y 4,00 metros.

- la altura de planta baja y altas, medida de suelo a suelo, será como mínimo 2,90 m. y máximo de 4,00 metros.
- la solería de planta baja puede elevarse hasta un máximo fijado para cada zona desde la rasante de la calle y no puede situarse por debajo de ésta en ningún punto de la fachada cuando se destine a uso residencial.
- En parcelas en esquina en las que solo una de las fachadas tenga fijada "Alineación Preferente Zona comercial del Casco tradicional", la tercera planta, en su caso, podrá volverse dentro de la parcela actual hasta un máximo de 16 metros. El paramento lateral resultante deberá ser tratado como fachada en una profundidad mínima de 6 m.
- En caso de edificaciones con fachada a calles opuestas en las que en solo una de ellas se marque "Alineación Preferente Zona comercial del Casco tradicional", la edificación con fachada a esta calle de mayor altura deberá retranquearse de la fachada opuesta un mínimo de 3 m. y tratar como fachada el paramento resultante.
- SOTANOS Y SEMISOTANOS. Se autoriza la construcción de una planta de sótano o semisótano cuya cota de solería sea menor de 3 m. respecto de la rasante de la calle.
- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MAXIMA. Se autoriza:
    - Ático retranqueado un mínimo de 3 m. en su totalidad de la línea de fachada a vial o área libre, y que no exceda del 20 % de la superficie total de la cubierta. El ático comprenderá los espacios destinados a maquinaria de ascensores, castillete de escalera, trastero… así como servicios generales del edificio.
    - Otras construcciones: Por encima de la planta de ático retranqueado no se permite ningún cuerpo adicional o instalación, debiendo situarse todas las edificaciones auxiliares en esta planta. Se permite la construcción de un desván en las parcelas marcadas en el plano nº 7 de las NNUU, con las condiciones establecidas en el art. 118.

Condiciones generales de Uso.

1. Vivienda

Tipologías:

- Vivienda unifamiliar
- Vivienda bifamiliar
- Vivienda plurifamiliar

Dimensión, programa y características:

Las Dimensiones mínimas de las dependencias serán:

- Estar: 10 m²
- Estar-cocina: En su caso, 14 m².
- Cocina: 5 m².
- Dormitorios: 6 m² para dormitorios simples, 8 m² para dormitorios dobles.
- Cuarto de aseo: 1,5 m².
- Pasillos: Anchura mínima 0,80 m.

Las condiciones mínimas de habitabilidad:

- No se permitirán viviendas interiores, entendiendo por tales aquellas que no tengan al menos dos habitaciones (o una sola con superficie superior o igual a 16 m² y frente mínimo de 4 m.), excluidos los baños, con huecos abiertos a espacio público o a patio interior de superficie igual o superior a 70 m², y cuyo lado sea como mínimo de 7 m.
- No se permitirán viviendas en semisótano, entendiendo por tales aquellas que tengan su pavimento a nivel inferior de la calle o espacio libre a que recaiga su fachada.

- La Iluminación y ventilación estará garantizada mediante huecos de superficie no menor que 1/10 de la superficie en planta de la estancia. Los cuartos de aseo y baño podrán disponer de conducto de ventilación.
- Las escaleras de acceso a viviendas en edificios de hasta tres plantas podrán iluminarse y ventilarse de forma cenital siempre que se proyecten con un lucernario de superficie mínima 1/3 de la superficie de la caja de escalera, y entre sus zancas exista un hueco en el que pueda inscribirse un círculo de 0,30 m de diámetro por el número de plantas del edificio. Su anchura no podrá ser nunca inferior a 0,80 m.

2. Uso Industrial.

Categorías:

- Primera Categoría. Son aquellas actividades ligadas al sector agrario o ganadero tales como almacenes de cosechas, maquinarias agrícolas, abonos, aperos, almacén de piensos, etc. Se sitúan en suelos expresamente calificados para este fin.
- Segunda Categoría. Son aquellas actividades que no originan molestias al exterior de local donde estén ubicadas, tales como garajes privados y públicos para turismos y motocicletas, talleres para reparación de automóviles y de maquinaria en general, pequeñas industrias y almacenes, que estén dentro de los niveles de molestia de esta categoría, etc.

  Se sitúan en planta baja o sótano, excepto las pequeñas industrias y talleres artesanales que podrán situarse en planta alta.
- Tercera Categoría. Son aquellas actividades que sin ser insalubres, nocivas ni peligrosas, por su tamaño, condiciones de accesibilidad y servicios, puedan situarse en áreas urbanas de uso residencial. Se sitúan en edificios dedicados exclusivamente a este uso.
- Cuarta Categoría. Son aquellas actividades incompatibles con el uso residencial no incluidas en las categorías anteriores (gran industria en general). Se sitúan en suelos expresamente calificados para este fin.

3. Uso Terciario: comercial, de relación, residencial público y administrativo.

Uso Comercial:

- Corresponde a los espacios y locales destinados a la compraventa o permuta de mercancías al por menor. Se sitúan en planta baja y/o sótano cuando formen parte de un edificio con otro uso.

Uso de Relación:

- Corresponde a los espacios y locales destinados al desarrollo de la vida social de la población, tales como cafés, bares, restaurantes, discotecas, centros de asociación agrupaciones cívicas, y otros usos de similares características. Se sitúan en planta baja y/o sótano cuando formen parte de un edificio con otro uso.

Uso Residencial público:

- Corresponde a los espacios y locales destinados al alojamiento temporal de personas, con servicios y gestión comunes, tales como hoteles, pensiones, residencias, etc. Todos ellos con sus dependencias complementarias. Cuando forman parte de un edificio con uso residencial se sitúan en las plantas inferiores del mismo.

Uso Administrativo:

- Corresponde a los espacios y locales destinados a cualquier tipo de actividad, pública o privada, de carácter administrativo, burocrático o financiero, o que sirva de alojamiento a despachos profesionales. Se sitúan en planta baja cuando forman parte de un edificio con otro uso, salvo que se trate de oficinas profesionales anexas a las viviendas o compatibles con ellas.

4. Uso Equipamientos:

Equipamiento educativo:

- Corresponde a espacios y locales destinados a actividades de formación en cualquiera de sus niveles, tales como centros escolares, guarderías, academias, etc. En los edificios donde exista uso residencial o residencial público, sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior, no pudiendo utilizar los accesos de aquellos salvo en casos de emergencia.
- Este uso queda eximido de la exigencia general de reserva de plazas de aparcamiento.

Equipamiento deportivo:

- Corresponde a espacios y locales destinados a la práctica y enseñanza de ejercicios de cultura física y deporte, o cualquier otra actividad inmediatamente ligada con ellos. En los edificios donde exista uso residencial o residencial público, sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior, no pudiendo utilizar los accesos de aquellos salvo en casos de emergencia.
- Este uso queda eximido de la exigencia general de reserva de plazas de aparcamiento.

Equipamiento de Interés público y social.

- CULTURAL. Corresponde a espacios y locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de los conocimientos, tales como bibliotecas, archivos, museos, cines, teatros, centros de investigación, etc. En los edificios donde exista uso residencial o residencial público, sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior, no pudiendo utilizar los accesos de aquellos salvo en casos de emergencia. Este uso queda eximido de la exigencia general de reserva de plazas de aparcamiento.
- RELIGIOSO. Corresponde a espacios y locales destinados al culto público o privado, tales como templos, centros parroquiales, etc. En los edificios donde exista uso residencial o residencial público, sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior, no pudiendo utilizar los accesos de aquellos salvo en casos de emergencia. Este uso queda eximido de la exigencia general de reserva de plazas de aparcamiento.
- SANITARIO. Corresponde a espacios y locales destinados a consulta, tratamiento y alojamiento de enfermos. En los edificios donde exista uso residencial o residencial público, sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior, no pudiendo utilizar los accesos de aquellos salvo en casos de emergencia. Este uso queda eximido de la exigencia general de reserva de plazas de aparcamiento.
- CEMENTERIO. Corresponde a los terrenos e instalaciones destinados al depósito y guarda de cadáveres. Se sitúan en suelos expresamente calificados para este fin. Este uso queda eximido de la exigencia general de reserva de plazas de aparcamiento.

5. Uso Áreas Libres:

Corresponde a espacios no edificados de uso público o comunitario, destinados al ocio y esparcimiento de la población, que deberán cumplir las condiciones técnicas especificadas en las Normas de Urbanización que le sean aplicables. En ellos la ocupación de suelo por el conjunto de estos usos no sobrepasará el 10 % de la superficie total del área libre, no pudiendo ser la edificabilidad de los mismos mayor de 0,1 m^2t/m^2s de la superficie total. En todo caso, el suelo ocupado por tales usos mantendrá la titularidad pública.

6. Uso Viario:

Corresponde a espacios destinados a la comunicación y transporte de personas y mercancías, así como los complementarios que faciliten su buen funcionamiento, que deberán cumplir las condiciones especificadas en las Normas de Urbanización y demás que le sean aplicables.

Sólo se permitirán usos temporales, tales como vallados o instalaciones al servicio de las infraestructuras, o actividades de temporada que se acomoden a las exigencias estéticas y ambientales de ámbito, garantizando la comodidad, seguridad y rapidez del tránsito peatonal.

7. Uso INFRAESTRUCTURAS:

Corresponde a terrenos destinados a instalaciones de centros o redes de los servicios de abastecimiento de agua, energía eléctrica, gas, teléfono, saneamiento y vertido de basura. Cada uno de los centros de instalaciones deberá cumplir la normativa específica vigente que le sea aplicable, así como las condiciones técnicas y de cálculo contenidas en el documento de las NNUU.

En caso de que la implantación de este uso pueda provocar servidumbre sobre otros usos, será exigible las obras o medidas que reduzcan las afecciones al mínimo posible.

Cambios de uso.

Se prohíbe el cambio de uso en todas aquellas parcelas calificadas con uso de Equipamiento, sean de dominio público o privado, salvo que dicho cambio suponga el mantenimiento de su carácter de equipamiento.

Las parcelas catastrales números 72410-001, 72410-002 y 72410-003, situadas entre la calle Carrera Baja y la Ronda de Montalbán y calificadas como "Zona Industrial", podrán cambiar el uso industrial por el residencial, al estar incluidas en un área fundamentalmente residencial. Dicho cambio de uso está sometido a licencia municipal bajo una Modificación de Normas, un Plan Especial de Reforma Interior ordenado con Unidades de Ejecución en las que se establecerán las reservas de suelo para equipamiento y dotaciones adecuadas y en las que se fija una densidad máxima de viviendas de 50 viv/ha, una altura de plantas acorde con el entorno y una edificabilidad máxima de 1 m²/m².

Salientes y vuelos.

Las jambas de portadas y huecos pueden salir de la alineación un determinado valor en función del ancho del acerado:

- en calles de acera inferior a un metro, el saliente no será mayor de 10 cm.
- en calles de acera superior a un metro, el saliente no será mayor de 20 cm.

Las rejas voladas y molduras se consienten si se sitúan a una altura superior a 2,50 metros de la rasante oficial.

Los vuelos que se autorizan son exclusivamente cornisas, balcones, marquesinas, viseras, miradores y toldos y deben cumplir:

- ubicarse en calles de anchura superior a 3 m.
- estar a una altura superior a 3 m. de la rasante, regulándose su anchura en las ordenanzas de cada zona.
- La longitud acumulada de balcones y miradores en cada planta no puede ser superior a la mitad de la longitud de la fachada

Se prohíben expresamente los cuerpos volados cerrados con fábrica, y se autorizan miradores tradicionales acristalados en su totalidad.

Reserva de plazas de aparcamiento.

Para uso residencial se reservará dentro del propio terreno una plaza de aparcamiento por cada vivienda o apartamento proyectado.

Para los usos restantes se reservará una plaza de aparcamiento por cada 100 m² o fracción cuando se proyecten en edificios de nueva planta.

Cuando los aparcamientos se sitúen en planta sótano o semisótano, el inicio de las rampas de garaje se separará un mínimo de 3 m. respecto a la línea de fachada, situando la puerta en la parte superior de forma que impida la visión de la rampa desde la calle.

Quedan excluidos de las obligaciones estipuladas anteriormente los siguientes casos:

a) Edificios de nueva planta con fachada exclusiva a calles peatonales, o cuya anchura sea inferior a 3,50 m. en toda la longitud de la fachada del edificio proyectado.

b) Edificios ubicados en solares de superficie inferior a 350 m².

c) Edificios en los que, por aplicación de la regla general, resulte un número inferior a 4 plazas de aparcamiento.

Edificios o instalaciones disconformes con las Normas.

Los edificios o instalaciones construidos con anterioridad a las Normas que resultan disconformes con las mismas quedan calificados como "Fuera de Ordenación".

En los edificios e instalaciones que, siendo conformes con la ordenación, calificación y usos del suelo previstos por las Normas, fueran disconformes con las Ordenanzas y no esté prevista su expropiación ni sea necesaria para la ejecución de ninguna de las determinaciones de las Normas, pueden realizarse obras de reforma, consolidación y mantenimiento siempre que la edificación no se encuentre en situación legal de ruina, que no suponga aumento de la superficie construida ni del volumen edificado, y que no hayan sido erigidas con infracción de la normativa urbanística vigente.

Normas de Protección del Patrimonio Edificado.

Se establecen cuatro niveles de protección:

- Integral: Edificios que por su carácter singular, simbólico y monumental deben ser conservados íntegramente, con el objeto de preservar sus características arquitectónicas.
- Estructural: Edificios que por sus condiciones arquitectónicas, principalmente por su implantación tipológica, son representativos de un patrimonio edificado que difícilmente pueda volver a producirse.
- Ambiental: Edificios que por sus características arquitectónicas y ambientales constituyen elementos significativos de la escena urbana.
- Conjuntos de interés: Conjunto de edificios que por sus características formales y constructivas confieren un carácter singular al entorno donde se implantan.

Y se establecen tres tipos de obras:

- Obras de mejora: consolidación, restauración y adaptación.
- Obras de reforma: redistribución y ampliación.
- Obras de sustitución: reedificación, reimplantación tipológica y total.

Listado por categorías de protección de los edificios y conjuntos urbanos protegidos:

Categoría A. Protección INTEGRAL. Se permiten obras de mejora y en su caso sustitución (sólo reedificación):

- Torre de la Antigua Fortaleza
- Exconvento de los Trinitarios
- Iglesia de la Santísima Trinidad
- Convento del Espíritu Santo
- Exconvento de los Dominicos
- Casa de los Cobos
- Iglesia del Antiguo Hospital
- Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción
- Ermita de la Concepción

Categoría B. Protección ESTRUCTURAL. Se permiten obras de mejora, reforma (redistribución y ampliación) y sustitución (sólo reedificación previa declaración de ruina)

- Casa en c/ Labradores nº 3
- Antigua Casa del Pueblo
- Ayuntamiento
- Casa en c/ Espíritu Santo nº 19
- Ermita de San José.

- Casa en c/ Trinidad nº 1
- Ermita del Calvario

Categoría C. Protección AMBIENTAL. Se permiten obras de mejora, reforma (redistribución y ampliación) y sustitución (reedificación y reimplantación tipológica, ambas previa declaración de ruina)

- c/ Mesones nº2
- c/ Labradores nº7
- c/ Labradores nº 2
- c/ Llano Galán nº 5
- c/ Olivar nº 7
- c/ Empedrada nº 13
- c/ Pedro Ruíz nº 3 y 5
- c/ Barriollano nº 28

Conjuntos urbanos de interés. Se permiten todas las obras encaminadas al mantenimiento o puesta en valor de sus características

- Calle de las Flores
- Plaza de la Constitución

División en zonas.

- Se establecen las siguientes zonas de aplicación de normativa homogénea:
- Zona de Casco Tradicional
- Zona Comercial de Casco Tradicional
- Zona de Actuación unitaria.

  Zona Industrial.

1. Zona de "Casco Tradicional".

Corresponde al casco histórico y las expansiones homogéneas del mismo caracterizadas por edificación en línea de fachada, con ocupación completa del frente de la parcela y adosadas directamente a las edificaciones colindantes.

Tipología autorizada.

Edificación entre medianeras.

Usos autorizados.

DOMINANTE: Residencial en todas sus categorías.

Residencial público.

Educativo.

Cultural.

Sanitario.

Religioso.

COMPATIBLES: Industrial de 2ª categoría.

Comercial.

Administrativo.

De relación.

PROHIBIDOS: Todos los demás.

Parcela mínima.

Superficie 90 m².

Longitud de fachada 6 metros.

Agregación de parcelas.

Las Normas Urbanísticas consideran esencial el mantenimiento de las condiciones tipológicas, morfológicas y arquitectónicas de la edificación y del conjunto urbano, la permanencia de la división catastral, por lo que limitan la agregación de parcelas a la condición de que la parcela resultante no supere la superficie de 320 m².

Ocupación máxima.

La ocupación máxima de una parcela no se limita, pudiendo ocuparse en su totalidad.

Altura de la edificación.

El número máximo de plantas permitido es de dos plantas sobre rasante y una planta planta de sótano o semisótano, siempre que el suelo de la planta que lo cubre no supere en 1,20 m. la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

Excepcionalmente se autoriza el aumento del número de plantas a una planta más con arreglo a las siguientes condiciones:

- que no suponga un aumento de la edificabilidad máxima permitida, tan solo una redistribución del aprovechamiento edificatorio fijado.
- que las dos edificaciones colindantes rebasen la altura de dos plantas.
- que al menos una de las dos edificaciones colindantes rebase en dos o más plantas la altura permitida.

Igualmente se autoriza una planta de desván en las parcelas marcadas con "Alineación Subzona Desván de Casco tradicional" y para el caso de vivienda unifamiliar en parcela catastral propia se autoriza una planta más de las permitidas (con el correspondiente aumento de la edificabilidad máxima) siempre que se destine a "desván" que contenga dependencias auxiliares de la vivienda y que cumpla además las siguientes condiciones:

- el tratamiento de fachada denotará una planta auxiliar y no una más de la edificación.
- el desván se sitúa bajo cubierta inclinada no más de 30 º y con un frente de fachada inferior a 1,20 metros, medido desde cara superior del último forjado a cara inferior del arranque de cubierta.
- por encima del desván no se autoriza ningún elemento o instalación.
- no se autoriza planta de desván cuando se haya optado por la construcción de tres plantas.

Alineaciones, rasantes y vuelos.

La edificación se situará sobre la alineación de fachada y ocupando todo el frente de parcela.

No se autorizan espacios libres o patios abiertos a fachada, ni se permiten cuerpos volados cerrados.

El vuelo máximo en balcones, miradores, marquesinas y viseras, con relación a la alineación de la calle, es de:

- 0,35 m. en calles de menos de 7 m. de ancho
- 5 % del ancho de la calle con un máximo de 0,70 m. en las restantes.

Y deben separarse al menos 1 m. de las medianeras. Iguales condiciones regirán para los salientes y vuelos en espacios libres y patios.

Otras condiciones.

El número de viviendas recayentes al patio interior definido en el art. 38. c) de estas Normas no podrá superar al número de viviendas recayentes a vía pública.

Quedan prohibidas las vallas publicitarias sobre edificios terminados.

Acabados: el color fundamental de fachada es el blanco y se prohíben en fachada los materiales de tipo vitrificado y la piedra artificial de cualquier calidad o forma.

Se prohíben en fachada todos los elementos de instalaciones que, por razones técnicas, no tengan que ubicarse necesariamente en la misma, tales como contadores de agua y electricidad.

Las cubiertas son preferentemente con faldón de teja árabe paralela a fachada, admitiéndose igualmente las azoteas planas apretiladas, o soluciones mixtas. En este último caso, el faldón de tejas cubrirá al menos una zona de 3 m. de ancho. Se prohíbe el uso de teja árabe para componer el apretinado de cubierta con el vuelo de la cornisa.

Se prohíbe el uso de cubiertas ligeras metálicas o de fibrocemento en uso residencial.

2. Zona Comercial de Casco Tradicional.

Comprende a la zona de casco histórico en que se prevé un predominio de Usos Terciarios.

Tipología autorizada.

Edificación entre medianeras.

Usos autorizados.

DOMINANTE: Residencial en todas sus categorías.

Comercial.

Administrativo.

De relación.

Residencial público.

Educativo.

Deportivo.

Cultural.

Sanitario.

Religioso.

COMPATIBLES: Industrial de 2ª categoría.

PROHIBIDOS: Todos los demás.

Parcela mínima.

Superficie 90 m².

Longitud de fachada 6 metros.

Agregación de parcelas.

Las Normas Urbanísticas consideran esencial el mantenimiento de las condiciones tipológicas, morfológicas y arquitectónicas de la edificación y del conjunto urbano, la permanencia de la división catastral, por lo que limitan la agregación de parcelas a la condición de que la parcela resultante no supere la superficie de 320 m².

Aprovechamiento urbanístico.

Resulta de la aplicación de la normativa de: altura, ocupación y profundidad edificable, parámetros que dependen del uso asignado a la planta baja.

- Caso de planta baja destinada a usos terciarios: altura 3 plantas, ocupación máxima del 100 % en planta baja y profundidad edificable en plantas altas de 16 m.
- Caso de planta baja no destinada a usos terciarios le es de aplicación la ordenanza de Casco Tradicional.

Se autoriza además una planta de sótano con la limitación de que el suelo de la planta baja que lo cubre no supere 1,20 metros la cota de rasante oficial, medido en cualquier punto de ésta.

Por encima de la altura señalada solo se permiten construcciones estrictamente necesarias para el acceso a la azotea en su caso debiendo situarse al menos a tres metros de la fachada.

Alineaciones, rasantes y vuelos.

La edificación se situará sobre la alineación de fachada y ocupando todo el frente de parcela.

No se autorizan espacios libres o patios abiertos a fachada, ni se permiten cuerpos volados cerrados.

NNSS(Mod.) 49/00	Cambio de Calificación de espacios libres para ampliación de equipamiento docente y establecimiento de Cuartel de la Guardia Civil P: Ayuntamiento R: Millán García y González Martínez	AD BOJA	03/04/2001 26/04/2001	CG
NNSS(Mod.) 68/00	Apertura de nuevo viario peatonal entre Plaza Pepe Castilla y C/ Pedro Ruiz (UE-9 y UE-10) P: Lozano Hidalgo y Lucena Blanco R: Lozano Ruíz	AD BOP	03/11/2000 08/01/2001	CPU
NNSS(Mod.) 81/01	UE-4 y Calificación de calle recayente a Jardines de Andalucía. P: Ayuntamiento R: Montero Perez Barquero y García Ortega (Tec. SAU).	AD BOP	17/12/2001 05/02/2002	CPU
NNSS(Mod.) 25/02	Sector SAU S-9. Ampliación Polígono "Los Alfares" P: Gomero Alcalde y Otros. R: Navas Jiménez y Navas Montes Eia: Gitan Movo y Moreno Pulido (GEORAMA)	AD BOP	23/05/2000 09/10/02	CPU
NNSS(Mod.) 92/02	Alineación en Calle Barrios. P: Ayuntamiento R: Millán García y Gonzalez Martínez	AD BOP	15/11/2002 23/12/2002	AYT
NNSS(Mod.) 7/03	UE-7 " Carretera Baja – Circunvalación" P: Prieto Gálvez R: Navas Jiménez y Nous Martínez	AD BOP	23/04/2003 30/06/2003	AYT
NNSS(Mod.) 20/03	Eliminación UE-5 en C/ Guevara. P: Cristóbal Nieto Cobos R: Jiménez Lucena	AD BOP	17/05/2005 31/08/2005	AYT
NNSS(Mod) 35/03	Nuevo Sector SAU Industrial y Residencial "Ampliación Polígono Los Alfares". P: Euroresidencial Andaluza de Viviendas, SL. R: Ruz Hidalgo Eia: Emasig	AD BOP	03/07/2003 22/08/2003	CPU
	SUBSANACION DE DEFICIENCIAS	AD BOP	30/10/2003 22/08/2003	CPU
	SUBSANACION DE DEFICIENCIAS	AD TC	17/11/2003 12/12/2003	AYT CPU
PGOU (LOUA) 92/03	Ampliación y subdivisión en dos del Sector de SAU Residencial SR-2 "La Redonda" P: La Ladera del Pilar, Hnos Lovera Sánchez de Puerta y Bodegas Sillero. R: Sanz Cabrera Eia: Muñoz Pozo	AD BOJA BOJA	11/03/2004 7/12/2004 18/08/2004	CPU NN UU
PGOU (LOUA)	SUBSANACION DE DEFICIENCIAS	AD TC BOJA	17/05/2004 09/06/2004 06/07/2006	AYT CPU NN UU
PGOU (LOUA) 52/04	Nuevos Sectores SUS Residenciales "Era del Mirador" y "Matallana-2", e Industrial con tolerancia residencial "Matallana -1". R: Ayuntamiento R: Millán García y Gonzalez Martínez. Eia: Muñoz Pozo	ADPs BOJA BOJA	16/03/2005 14/06/2005 14/06/2005	AYT NN UU
PGOU	SUBSANACION DE DEFICIENCIAS Y TEXTO REFUNDIDO	ADd BOJA	28/07/2005 11/04/2006	CPU
	SUBSANACION DE DEFICIENCIAS Y TEXTO REFUNDIDO	AD TC	17/10/2005 11/04/2006	AYT DP
PGOU (LOUA) 54/04	Eliminación Protección Ambiental Edificio C/ Mesones, 3 y 5 R: Promociones Lopez y Aljama SCA R: Lopez Rodríguez	AD BOP	15/10/2004 27/01/2005	AYT
PGOU (LOUA) 117/06	Ampliación ámbito UE-3 " Jardines de Andalucía" R: Ayuntamiento R: Millar Lourido	AD	15/01/2007	AYT

Tabla 1: Relación de Modificaciones Puntuales de las NN.SS de La Rambla

El vuelo máximo en balcones, miradores, marquesinas y viseras, con relación a la alineación de la calle, es de:

- 0,35 m. en calles de menos de 7 m. de ancho
- 5 % del ancho de la calle con un máximo de 0,70 m. en las restantes.

Y deben separarse al menos 1 m. de las medianeras. Iguales condiciones regirán para los salientes y vuelos en espacios libres y patios.

3. Zona de Actuación unitaria.

Comprende a las áreas homogéneas en su edificación por ser resultado de intervenciones unitarias. Se denominan ZAU 1, ZAU 2 y ZAU 3.

Sobre estas zonas sólo se autorizan obras de reforma y consolidación.

Sobre la denominada ZAU 1 pueden autorizarse obras de ampliación, reforma o renovación de la edificación existente, con las siguientes limitaciones:

- la unidad de intervención edificatoria es la parcela catastral existente, no permitiéndose agregaciones o segregaciones.
- La tipología es vivienda unifamiliar entre medianeras.
- No se limita la ocupación.
- La altura máxima es dos plantas, sin poder elevar sobre éstas ninguna otra construcción.
- La ocupación en planta y el sistema y volumen de cubiertas de la edificación original debe respetarse, debiendo distinguirse claramente del resto de las edificaciones.

Sobre la denominada ZAU 2 y ZAU 3 pueden autorizarse obras de nueva planta por renovación parcial de la edificación, debiendo mantenerse la ocupación, altura y densidad del edificio preexistente. La renovación total de la edificación precisa la aprobación de un Plan Especial que desarrolle la intervención originaria, redefina la ordenación de la zona siempre con un aprovechamiento residencial inferior o igual al actual y una edificabilidad máxima de 0,1 m²t/m²s para otros usos. Todo ello con altura máxima de 2 plantas.

4. Zona "Industrial".

Comprende a las zonas sobre las que se propone un uso industrial y se excluye el residencial, salvo que esté al servicio directo de la actividad industrial.

Parcela mínima.

Superficie 160 m².

Longitud de fachada 8 metros.

Tipología autorizada.

Edificación entre medianeras o con jardín delantero, según zonas.

Aprovechamiento edificatorio.

Edificabilidad máxima: 1 m²t/m²s sobre parcela neta.

Ocupación máxima: 80 %.

El aprovechamiento resultante se puede distribuir justificando la altura y el número de plantas en función de la actividad concreta que se vaya a implantar.

Usos permitidos.

Exclusivo: Industrial en 4ª categoría, de relación, deportivo, cultural, religioso y sanitario.

Dominante: Industrial en 1ª, 2ª y 3ª categoría.

Compatibles: Administrativo, residencial en 1ª categoría

Prohibidos: Todos los demás

-Alineaciones, salientes, vuelos.

En el caso de edificación con jardín delantero el cerramiento de la parcela será ligero y transparente hasta 2,10 m y valla opaca hasta 1 m. de altura.

5. Zonas incluidas en "Unidades de Ejecución".

Corresponde a aquellas zonas incluidas en una unidad de ejecución para las que se prevé su desarrollo mediante, PERI, Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización o Proyecto de Obra Ordinaria.

Para el desarrollo de las Normas Subsidiarias se establecen las siguientes figuras e instrumentos de planeamiento:

P. de obra ordinaria: UE-4: Arco de la Villa

P. de urbanización: UE-1: c/ Santaella

UE-2: El Calvario

UE-3: Jardines de Andalucía

Estudio de Detalle: UE-5: c/ Guevara

UE-6: Los Alfares

UE-7: Carrera Baja-Circunvalación

PERI: UE-8: Los T rinitarios

Los objetivos que se pretenden con cada uno de ellos y las determinaciones y parámetros más importantes que han de tenerse en cuenta para su redacción quedan señalados de forma particularizada en cada ficha de ordenación, y expuestos en el apartado 2.3.1. de la presente Memoria de Información.

2.2.1.2. ORDENANZAS DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.

a. Sectores incluidos en "Planes Parciales".

Comprende aquellos terrenos incluidos en el ámbito del suelo apto para urbanizar, cuyo desarrollo se prevé mediante la redacción del correspondiente Plan Parcial.

Plan Parcial:

SECTOR 1: Residencial "Cuatro Carreteras"

SECTOR 2: Residencial "La Redonda"

SECTOR 3: Residencial "Senda del Valle"

SECTOR 4: Residencial "Camino de Montemayor"

SECTOR 5: Industrial "Camino Milagroso"

SECTOR 6: Industrial "La Minillla"

SECTOR 7: Industrial "Árbol de las Púas"

SECTOR 8: Industrial "La Aduana"

Los objetivos que se pretenden con su formulación, así como las determinaciones y parámetros más importantes que han de tenerse en cuenta para su redacción quedan señalados de forma particularizada en cada ficha de ordenación, y expuestos en el apartado 2.3.2. de la presente Memoria de Información.

Además de los instrumentos anteriormente señalados, el desarrollo de las Normas Subsidiarias requiere en determinadas zonas que se complete con las siguientes actuaciones:

2.2.1.3. ACTUACIONES SOBRE SISTEMAS.

SOBRE EL SISTEMA VIARIO:

Diversas actuaciones puntuales de ensanche del viario actual

Cambios de alineación

2.2.2. MODIFICACIONES PUNTUALES DE LAS NNSS

Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Rambla de Córdoba fueron Aprobadas Definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de CÓRDOBA en sesión de 20 de Febrero de 1.998.

El documento de las normas recoge la ordenación urbanística y territorial del municipio, cuyo periodo de vigencia previsto en las Normas es indefinido según se establece en la legislación urbanística, determinándose la revisión de las Normas cuando se produjera algunos de los supuestos que se recogen en los art. 154.3 y 156 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

A lo largo del periodo de aplicación de las normas, han sido objeto de diferentes modificaciones, considerándose como parte fundamental de la ordenación vigente, pudiendo destacarse las se relacionan en el cuadro anejo, fijando la fecha de aprobación cada una de ellas:

Pasaremos a describir brevemente el objeto de cada modificación:

a. Modificación puntual para cambio de calificación de espacios libres para ampliación de equipamiento docente y establecimiento de Cuartel de la Guardia Civil.

Esta modificación se concreta en el cambio de la calificación de Zona Verde a Equipamiento Escolar y a Equipamientos Varios (Cuartel de la Guardia Civil), reduciéndose en total los espacios libres en 3.538 m2 , manteniéndose el estándar de 5 m2/hab. y consiguiéndose un incremento un incremento importante de las dotaciones de Equipamiento.

b. Modificación puntual para la apertura de un nuevo viario peatonal entre Plaza Pepe Castilla y C/ Pedro Ruíz (UE-9 y UE-10).

La presente modificación puntual tiene por objeto en las parcelas nº 5 de la Plaza Pepe Castilla y en el nº 9 de la Calle Pedro Ruíz, que conforman un vacío en la trama urbana, prolongar los viarios existentes y actualmente sin salida que inciden sobre la manzana y establecer una conexión transversal entre ambos, creando un nuevo espacio libre peatonal a través de dichas parcelas. El objetivo de esta modificación es también la redefinición de las parcelas afectadas y el nuevo espacio libre, así como la delimitación para su gestión de dos nuevas Unidades de Ejecución UE-9 y UE-10.

El uso es residencial, y la calificación: Zona de Casco Tradicional y el aprovechamiento según ordenanzas. Los espacios libres serán de cesión gratuita.

Las unidades delimitadas se desarrollarán mediante Proyecto de Urbanización y mediante el sistema de Actuación de Compensación.

c. Modificación puntual de la UE-4 y Calificación calle recayente a Jardines de Andalucía.

Esta modificación tiene como objetivos la creación y definición de nuevas alineaciones, para conectar la C/ Arco de la Villa con la calle en fondo de saco paralela a los jardines, reubicando el equipamiento municipal y liberando la Torre. Se unifica la calificación de casi la totalidad de la manzana como Zona comercial de Casco tradicional. Asimismo se modifica el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-4.

La unidad se desarrollará mediante Proyecto de Obra Ordinaria y Edificación. La iniciativa de planeamiento será pública.

d. Modificación puntual para la creación del Sector de Suelo Apto para Urbanizar S-9."Ampliación Polígono Industrial de Los Alfares

Se formula esta modificación con el objeto de clasificar un Sector de Suelo Apto para Urbanizar de uso Industrial situado colindante al Sector PP-7 "Los Alfares" ya clasificado. Los límites son al Sur la Carretera Comarcal C-331, al oeste el polígono ya mencionado, al norte el Sector Residencial "Senda del Valle" y al este el resto de la finca matriz. La superficie total del Sector es de 44.317 m2.

El instrumento de desarrollo será mediante Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, para facilitar su gestión se podrán definir tres unidades, una industrial y dos residenciales

- Los usos globales del Sector son el Residencial e Industrial para naves entre medianeras.
- La edificabilidad bruta se fija en 0,54,0 m2t/m2s y una densidad máxima de 15 viv/Ha

UNIDAD	DENOMINACION	SUPERFICIE	ZONIFICACION	INSTRUMENTO DESARROLLO	USO	M^2 EDIFICABLES	A.LIBRES	DOTAC.	VIARIO
UE-1	C/ SANTAELLA	2.635	Z. CASCO TRADICIONAL	PU	RES.	1.950	-	-	680
UE-2	EL CALVARIO	6.690	Z. INDUSTRIAL	PU	IND.	5.640	-	-	1.050
UE-3	JARDINES DE ANDALUCIA	1.950	Z.CASCO TRADICIONAL Y A.L.	PU	RES.	1.625	25	-	300
UE-4	ARCOS DE LA VILLA	920	A.LIBRES Y EQUIPAMIENTO	P. DE OBRA	A.L./DOT.	-	650	270	-
UE-5	C/ GUEVARA	1.380	Z. CASCO TRADICIONAL	ED-PU	RES	1.080	-	-	300
UE-6	LOS ALFARES	2.640	Z.INDUSTRIAL Y A.L.	ED-PU	IND.	1.320	720	-	600
UE-7	CARRERA BAJA	4.880	Z.INDUSTRIAL Y A.L.	ED-PU	IND.	3.000	1.260	-	620
UE-8	LOS TRINITARIOS	-	Según PERI y Z.C.C.T.	PERI-PU	RES.	-	-	-	-

Tabla 2: Relación de Unidades de Ejecución de las NN.SS de La Rambla

UNIDAD	DENOMINACION	SUPERFICIE	ZONIFICACION	INSTRUMENTO DESARROLLO	USO	M^2 EDIFICABLES	A.LIBRES	DOTAC.	VIARIO
UE-1	C/ SANTAELLA	2.635	Z. CASCO TRADICIONAL	PU	RES.	1.950	-	-	680
UE-2	EL CALVARIO	6.690	Z. INDUSTRIAL	PU	IND.	5.640	-	-	1.050
UE-3	JARDINES DE ANDALUCIA	1.950	Z.CASCO TRADICIONAL Y A.L.	PU	RES.	1.625	25	-	300
UE-4	ARCOS DE LA VILLA	920	A.LIBRES Y EQUIPAMIENTO	P. DE OBRA	A.L./DOT.	-	650	270	-
UE-5	C/ GUEVARA	1.380	Z. CASCO TRADICIONAL	ED-PU	RES	1.080	-	-	300
UE-6	LOS ALFARES	2.640	Z.INDUSTRIAL Y A.L.	ED-PU	IND.	1.320	720	-	600
UE-7	CARRERA BAJA	4.880	Z.INDUSTRIAL Y A.L.	ED-PU	IND.	3.000	1.260	-	620
UE-8	LOS TRINITARIOS	-	Según PERI y Z.C.C.T.	PERI-PU	RES.	-	-	-	-
UE-9	PLAZA P.CASTILLA	763,13	ENTREMED.	-	RES/DOT	541,88	221,25	-	-
UE-10	C/PEDRO RUIZ	797,00	Z.CASCO TRADICIONAL	PU	RES.	589,98	-	207,02	-
TOTAL		**38.756,56**	**-**	**-**	**-**	**23.513,45**	**5.132,21**	**2.181,02**	**7.929,88**

Tabla 3: Relación de Unidades de Ejecución del planeamiento vigente

- El retranqueo de la edificación industrial y residencial, respecto a la alineación oficial será de cinco metros.
- La altura máxima será de dos plantas.
- Dotaciones: como mínimo las establecidas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

El plan parcial se redacta por iniciativa de los particulares y el Sistema de Actuación será Compensación. El vial central de la ordenación se conectará con los viales del Polígono Industrial Los Alfares, como obras de infraestructura exterior a la delimitación.

e. Modificación puntual para cambio de alineación en la C/ Barrios.

El objetivo de esta modificación es el cambio de alineación en la margen izquierda de la C/ Barrios en las proximidades del límite del Suelo Urbano. La alineación fijada por las NN.SS. para la C/ Barrios en su extremo noroeste dificulta el acceso al Sector de La Minilla, dado que supone una disminución de la sección del viario.

f. Modificación puntual de la UE-5, C/ Guevara

Se propone esta modificación puntual de la UE-5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Rambla, con la finalidad principal de suprimir el trazado de una calle de nueva apertura y permitir la edificación de la parcela catastral existente. En las parcelas afectadas la ordenanza de aplicación es Zona de Casco Tradicional.

g. Modificación puntual para la creación de un nuevo SAU Industrial y Residencial "Ampliación Polígono de Alfares"

El objeto de esta modificación es la ampliación del Polígono Industrial de Los Alfares en los terrenos colindantes con el PP-El Ciruelar, que se conectará con la trama urbana existente en los polígonos colindantes y con la carretera a Montemayor CV-220.

Los usos globales y niveles de intensidad son:

- Los usos permitidos son los definidos en la normativa de aplicación. Se consideran usos dominante: Industrial en 1ª,2ª y 3ª categoría, y el uso comercial. Se consideran usos exclusivos: Industrial en 4ª categoría, de relación, Deportivo, Cultural, Religioso y Sanitario.
- Se consideran usos compatibles los siguientes: Administrativo y Residencial en 1ª categoría.
- La edificabilidad máxima se fija en 1,0 m2techo/m2suelo sobre la parcela neta.
- Se permite la segregación de parcelas siempre que se cumplan las siguientes condiciones: longitud mínima de fachada de 8,00 m. y superficie mínima de parcela de 160 m2.
- La ocupación de parcela será el 80% de la superficie de parcela.
- Dotaciones: como mínimo las establecidas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

El plan parcial se redacta por iniciativa de los particulares y el Sistema de Actuación será Compensación. El Plan Parcial podrá ejecutarse mediante una o varias Unidades de Ejecución.

h. Modificación puntual para la ampliación y subdivisión en dos del Sector de SAU Residencial SR-2 "La Redonda"

Se propone esta modificación puntual con los siguientes objetivos:

Modificación del ámbito del Sector actual SR-2 "La Redonda", ampliando el Suelo Urbanizable en su lado oriental hasta la colada de Pedro Muñiz. División en dos Sectores PP-2A y PP-2B, Modificación del art.125 en el sentido de no existir diferentes alturas en función del uso en planta baja y articulación viaria con el desarrollo urbanístico de Matallana.

El Sector 2 La Redonda de las actuales NN.SS. con la ampliación propuesta del suelo urbanizable sectorizado en la presente modificación queda dividido en dos sectores denominados: SECTOR residencial "LA REDONDA – A" con una superficie de 62.706 m2 y el SECTOR residencial "LA REDONDA – B" con una superficie de 62.706 m2.

SECTOR residencial "LA REDONDA - A":

- El uso permitido es residencial y dotaciones y una tipología de edificación entre medianeras.
- La altura máxima será dos plantas genéricamente y tres plantas en los edificios recayentes a viales principales y jardines.
- La edificabilidad bruta se fija en 0,60 m2techo/m2suelo y una densidad máxima de viviendas de 40 viv/Ha. Y un aprovechamiento medio de 0,75 m2techo/m2suelo
- Dotaciones: Según LOUA y el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

El instrumento de desarrollo será un PLAN PARCIAL, de iniciativa privada y el Sistema de Actuación será Compensación. Los trazados de los viarios principales contenidos en el ámbito del Plan Parcial son obligatorios en su articulación y orientativos en su trazado.

SECTOR residencial "LA REDONDA - B":

- El uso permitido es residencial y dotaciones y una tipología de edificación entre medianeras.
- La altura máxima será dos plantas genéricamente y tres plantas en los edificios recayentes a viales principales y jardines.
- La edificabilidad bruta se fija en 0,60 m2techo/m2suelo y una densidad máxima de viviendas de 40 viv/Ha. Y un aprovechamiento medio de 0,75 m2techo/m2suelo
- Dotaciones: Según LOUA y el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

El instrumento de desarrollo será un PLAN PARCIAL, de iniciativa privada y el Sistema de Actuación será Compensación. Los trazados de los viarios principales contenidos en el ámbito del Plan Parcial son obligatorios en su articulación y orientativos en su trazado.

i. Modificación puntual para la delimitación en tres Sectores de Suelo Urbanizable en "LA MATALLANA".

Esta modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Rambla, tiene por objeto incorporar al desarrollo urbanístico un ámbito de suelo colindante con el núcleo urbano mediante su clasificación como Suelo Urbanizable, se motiva por la necesidad de disponer un suelo para la implantación de usos industriales con tolerancia residencial y residenciales. Esta actuación provoca ajustes en los suelos de contacto con la estructura urbanística existente. En este sentido se plantean las siguientes actuaciones:

Delimitar tres Sectores de Suelo Apto para Urbanizar : "ERA DEL MIRADOR" con una superficie de 89.609 m2, Sector "MATALLANA -1" con una superficie de 77.037 m2, y el sector "MATALLANA-2" con una superficie de 105.259 m2.

SECTOR residencial "ERA DEL MIRADOR":

- El uso permitido es residencial y una tipología de edificación entre medianeras.
- La altura máxima será dos plantas.
- La edificabilidad bruta se fija en 0,48 m2t/m2s en Residencial y 0,15 m2t/m2s en Residencial VPO y una densidad máxima de viviendas de 40 viv/Ha. Y un aprovechamiento tipo de 0,60 m2t/m2s.
- Dotaciones: Según LOUA y el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

El instrumento de desarrollo será un PLAN PARCIAL, de iniciativa privada y el Sistema de Actuación será Compensación. Los trazados de los viarios estructurantes contenidos en el ámbito del Plan Parcial son vinculantes y se establece como vinculante la ubicación de equipamientos reflejada en planos para este Sector.

SECTOR Industrial con Tolerancia y Residencial "MATALLANA-1":

- El uso permitido es Residencial e Industrial con Tolerancia, según calificación y una tipología de edificación entre medianeras.
- La altura máxima será dos plantas.
- La edificabilidad bruta se fija en 0,25 m2t/m2s en Industrial con Tolerancia, 0,28 m2t/m2s en Residencial y 0,0875 m2t/m2s en Residencial VPO y una densidad máxima de viviendas de 25 viv/Ha. y un aprovechamiento tipo de 0,60 m2t/m2s.
- Dotaciones: Según LOUA y el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

El instrumento de desarrollo será un PLAN PARCIAL, de iniciativa privada y el Sistema de Actuación será Compensación. Los trazados de los viarios estructurantes contenidos en el ámbito del Plan Parcial son vinculantes.

SECTOR Industrial con Tolerancia y Residencial "MATALLANA-2":

- El uso permitido es Residencial, según calificación y una tipología de edificación entre medianeras.
- La altura máxima será dos plantas.
- La edificabilidad bruta se fija en 0,48 m2t/m2s en Residencial y 0,15 m2t/m2s en Residencial VPO y una densidad máxima de viviendas de 40 viv/Ha. y un aprovechamiento tipo de 0,60 m2t/m2s.
- Dotaciones: Según LOUA y el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

El instrumento de desarrollo será un PLAN PARCIAL, de iniciativa privada y el Sistema de Actuación será Compensación. Los trazados de los viarios estructurantes contenidos en el ámbito del Plan Parcial son vinculantes.

j. Modificación puntual para la Eliminación de la Protección Ambiental del Edificio en la calle Mesones 3 y 5.

El objeto de esta modificación es eliminar la Protección Ambiental que tiene el edificio sito en la Calle Mesones nº3 y 5.

k. Modificación puntual para la delimitación de un nuevo Sector Industrial "Los Arenales" y un nuevo Sistema General Viario.

El objetivo de esta modificación es la delimitación de un nuevo Sector de Suelo Urbanizable de Uso Industrial, ubicado el este del núcleo urbano en continuidad con los suelos industriales existentes.

2.2.3. ADAPTACION PARCIAL DE LAS NN.SS A LA LOUA 7/2002

Actualmente se encuentra en tramitación para su aprobación definitiva el documento de Adaptación Parcial de las NN.SS. de La Rambla, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre y sus posteriores modificaciones (LOUA).

2.3. PLANEAMIENTO INSTRUMENTAL DE DESARROLLO

2.3.1. ESTUDIOS DE DETALLE

Los instrumentos de desarrollo para las unidades de Ejecución en Suelo Urbano, y siguiendo las determinaciones de las NN. SS., son en su mayoría los Estudios de Detalle, ejecutados posteriormente mediante Proyectos de Urbanización, y de Edificación, o bien, en menor números los Proyectos de Urbanización directamente.

En el documento de las NN.SS se determinaban ocho unidades de ejecución en suelo urbano, según se recoge en la Tabla 2: Relación de Unidades de Ejecución de las NN.SS de La Rambla.

Estas Unidades suponían una superficie total de 37.683,50 m2.

En el transcurso del desarrollo urbanístico se han ido desarrollando parte de dichas unidades, del mismo modo que se han presentado diversas modificaciones puntuales a las NN.SS., a través de las cuales se han realizado actuaciones aisladas, se han delimitado nuevas unidades de ejecución o se han introducido modificaciones puntuales a las unidades existentes, quedando un total de nueve unidades de actuación, cuyas determinaciones se recogen en la Tabla 3: Relación de Unidades de Ejecución del planeamiento vigente.

La superficie total de suelo urbano afectado por los instrumentos de desarrollo es de 38.756,56 m2, las cesiones de espacios libres suponen una superficie de 5.132,21m2, y de equipamientos 2.181,02 m2.

Las actuaciones aisladas propuestas a través de modificaciones puntuales de las normas o estudios de detalle se relacionan a continuación:

- cambio de equipamiento docente y de espacios libres y previsión de suelo para cuartel de la guardia civil.
- alineación de la calle barrios.
- nueva alineación y apertura de viario entre las calles nueva y pedro Ruíz.
- eliminación protección ambiental edificio calle mesones 3 y 5.

2.3.2. PLANES PARCIALES

Comprende Las actuaciones previstas en terrenos incluidos en el suelo apto para urbanizar, cuyo desarrollo se prevé mediante la redacción del correspondiente Plan Parcial, desde las NN.SS los Sectores previstos se recogen en la Tabla 4:Relación de Sectores recogidas en las NN.SS de La Rambla a su aprobación.

SECTOR	DENOMINACION	SUPERFICIE	USO	EDIF. BRUTA	Nº MAX. VIVIENDAS	CESIONES SISTEMAS LOCALES (M2 SUELO)				
						A.LIBRES	DOCENTE	DEPORT.	COMERCIAL Y SOCIAL	VIARIO
PP1	CUATRO CARRETERAS	28.378	Res. VPO	0,75	156	3.065	1.570	-	573	10.239
PP2	LA REDONDA	105.100	RES/D OT	0,60	250	-	-	-	-	-
PP3	SENDA DEL VALLE	280.000	RES/D OT	0,15	196	-	-	-	-	-
PP4	CAMINO DE MONTEMAYOR	242.000	RES/D OT	0,15	170	-	-	-	-	-
SI-5	C. MILAGROSO	42.000	IND/D OT	0,65	-	-	-	-	-	-
PPI-6	LA MINILLA	65.000	IND/D OT	0,65	-	-	-	-	-	-
PPI-7	ARBOL DE LAS PÚAS	54.427	IND/D OT	0,63	-	5.638	-	1.089	1.088	11.104
PPI-8	LA ADUANA	42.263	IND/D OT	-	-	4.230	-	854	3.507	5.846

Tabla 4: Relación de Sectores recogidas en las NN.SS de La Rambla a su aprobación

Tras las modificaciones de la NNSS de las normas, se delimitan nuevos Sectores de Suelo Apto para Urbanizar cuyas determinaciones se recogen en la Tabla 5: Relación de Sectores incorporados mediante Modificaciones Puntuales.

SECTOR	DENOMINACION	SUPERFICIE	USO	EDIF. BRUTA	Nº MAX. VIVIENDAS	CESIONES SISTEMAS LOCALES (M2 SUELO)				
						A.LIBRES	DOCENTE	DEPORT.	COMERCIAL Y SOCIAL	VIARIO
PP-2A LA REDONDA	62.492,86	RES/DOT	0,60	250	6.858,63	3.776,36	-	797,25	20.490,45	
PP-2B LA REDONDA	62.638,96	RES/DOT	0,60	250	7.417,63	3776,36	-	797,25	19.047,15	
PP- ERA DEL MIRADOR	89.609	RES/VPO	0,63	358	-	-	-	-	-	
PP – MATALLANA 1	77.037	RES/IND	0,6175	192	-	-	-	-	-	
PP – MATALLANA 2	105.259	RES/DOT	0,63	421	-	-	-	-	-	
PPI-9 EL CIRUELAR	60.069	IND/RES	0.65	-	6.007	-	1.201,40	1.201,40	15.945,11	
PP – AMPLIACION DE LOS ALFARES	44.317	IND/RES7DOT	0.54	19	4.560	1.168	1.301	915	8.155	

Tabla 5: Relación de Sectores incorporados mediante Modificaciones Puntuales

Pasaremos a describir brevemente el objeto de cada Plan Parcial:

a. Sector Residencial PP-1"CUATRO CARRETERAS"

El objetivo principal de este Sector es satisfacer las necesidades de vivienda protegida, en cualquiera de sus variantes, completando la trama urbana hasta los límites de las carreteras que circundan la zona, crear fachada urbana en el límite con el Suelo no urbanizable.

Determinaciones:

Uso:

- Residencial Viviendas de Protección Oficial y Dotaciones.

Zonificación:

- Ordenanzas de Casco Tradicional Unifamiliar.
- Ordenanzas de Casco Tradicional Plurifamiliar.
- Ordenanzas de Equipamiento Escolar y Servicios de Interés Público y Social.
- Ordenanzas de Áreas Libres.

Las Normas Generales de Uso corresponden con las recogidas en el Título IV, Capítulo I. Regulación de Usos de las NN.SS. de La Rambla.

Ordenanzas particulares de la Zona de Casco Histórico Unifamiliar son:

- Tipología: Edificación entre medianeras.
- Usos autorizados:

DOMINANTE: Residencial 1ª Categoría.

COMPATIBLES: Residencial Público.

Educativo.

Cultural.

Sanitario.

Religioso.

Administrativo.

PROHIBIDOS: Todos los demás.

- Agregaciones y segregaciones: Se admiten las agregaciones de parcela siempre que la parcela resultante no supere los 320 m2. Y las segregaciones siempre que la parcela resultante cumpla: longitud mínima de fachada mayor de 6,50 m. y superficie mínima de 90 m2. En ambos casos no se podrá aumentar el número de viviendas tras el expediente.

- Edificabilidad neta y ocupación: 1,40 m2t/m2s, compatible con una ocupación máxima del 85 % en planta baja y un 70% en planta alta.

- Número de plantas y altura de la edificación: Se establecen dos plantas de altura (PB+1). La altura máxima de la edificación será de 7,20 m.

Ordenanzas particulares de la Zona de Casco Histórico Plurifamiliar son:

- Tipología: Edificación entre medianeras.

- Usos autorizados:

DOMINANTE: Residencial en todas sus categorías.

Residencial Público.

Educativo.

Cultural.

Sanitario.

Religioso.

COMPATIBLES: Industrial 2ª Categoría.

Comercial.

Administrativo.

De relación.

PROHIBIDOS: Todos los demás.

- Agregaciones y segregaciones: No se limitan las agregaciones de parcela. Y las segregaciones siempre que la parcela resultante cumpla: longitud mínima de fachada mayor de 6,50 m. y superficie mínima de 90 m2. En ambos casos no se podrá aumentar el número de viviendas tras el expediente.

- Edificabilidad neta y ocupación: 2,45 m2t/m2s, compatible con una ocupación máxima del 85 % en planta baja o del 100 % en caso de plantearse alguno de los usos compatibles y un 85 % en las plantas altas.

- Número de plantas y altura de la edificación: Se establecen tres plantas de altura (PB+2). La altura máxima de la edificación será de 10,20 m.

- Aparcamiento: Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de superficie construida o fracción.

Ordenanza de Equipamiento Escolar y Servicios de Interés Público y Social.

- Condiciones de edificación vendrán determinadas por la normativa sectorial relativa al uso. No se fijan condiciones especiales de implantación en cuanto a tipología, ocupación o edificabilidad neta. Se establecen dos plantas de altura (PB + 1) sin regulación específica de altura.

- Condiciones de Uso: Podrán implantarse cualquiera de los usos definidos por el Título IV, Capítulo I, Sección IV. Regulación de usos de equipamientos.

Ordenanza de Áreas Libres.

- Condiciones de uso: El uso principal de estas áreas será el de espacio libre, parques, jardines, zona de juego y estancia destinada al recreo de la comunidad, debiendo dotarlo de arbolado, vegetación y mobiliario urbano. Excepcionalmente podrán autorizarse usos compatibles con su destino principal que no ocupen más de un 10% de la superficie total de la parcela, ni superen la edificabilidad de 0,1 mt/ms, manteniendo la titularidad pública del suelo.

b. Sector Residencial PP-2A "LA REDONDA -A "

Se planteo una modificación de las NN.SS con objeto de modificar el ámbito del Sector PP-R2 " La Redonda" y dividirlo en dos Sectores: 2A y 2B "La Redonda" con el objetivo de mejorar la viabilidad de su desarrollo y gestión.

El objetivo principal de este Sector residencial es dar solución a las necesidades de vivienda de parte de la población de La Rambla, dotar de equipamientos, regular y ordenar las edificaciones y usos existentes en el ámbito, articulación viaria con el núcleo urbano, dotación de infraestructuras urbanas y potenciación y protección de la Colada Pedro Muñiz.

Determinaciones:

Uso:

- Residencial.

- Terciario con las siguientes determinaciones: Condiciones de implantación; Podrá implantarse en uso exclusivo, dominante o compatible en cualquier de sus formulaciones. Cambios de uso, se tramitará como expediente de cambio de uso.

- Infraestructuras.

Zonificación:

- Ordenanzas de Casco Tradicional.

- Ordenanzas Comercial del Casco Tradicional.

Las Normas Generales de Uso corresponden con las recogidas en el Título IV, Capítulo I. Regulación de Usos de las NN.SS. de La Rambla.

Ordenanzas particulares de la Zona de Casco Tradicional son:

- Tipología: Edificación entre medianeras y Edificación con Jardín delantero.

- Usos autorizados:

DOMINANTES: Residencial en todas sus categorías.

Residencial Público.

Educativo.

Cultural.

Sanitario.

Religioso.

Comercial.

De relación.

Administrativo.

Industria de 2ª Categoría.

PROHIBIDOS: Todos los demás.

- Agregaciones y segregaciones: Se podrán agregar parcelas catastrales para constituirse en una unidad. Se podrá segregar la parcela catastral en varias cumpliendo las condiciones mínimas

siguientes: Longitud de fachada mínima 6 m. y superficie mínima 90 m2.

- Edificabilidad neta y ocupación:

  Edificación entre medianeras: No se limita pudiendo ocuparse el 100% de la parcela. Edificabilidad: En la UE B-1:1,2 m2T/m2s y en la UE B-2: 1,0590502 m2T/m2s.

  Edificación con jardín delantero: No se permite la ocupación en los primeros 5 m. de anchura y en el resto de la parcela no se limita la ocupación pudiendo ocupar el 100% de la parcela. Edificabilidad: En la UE B-1:1,2 m2T/m2s y en la UE B-2: 1,0590502 m2T/m2s.

- Altura de la edificación: Se estará a lo dispuesto en el Art. 118 de las NN.SS.

- Alineaciones, rasantes y vuelos: Se estará a lo dispuesto en el Art. 119 de las NN.SS. En edificaciones con jardín delantero se define la alineación retranqueada a 5 m. desde el comienzo del acerado.

- En las parcelas de esquina se autoriza la disposición de patios en fachada cerrados mediante muros de altura mínima de 2,60 m. En el podrán abrirse huecos para acceso de cocheras, puertas o ventanas al patio, todo ello formando parte de la fachada.

- Otras Condiciones: Se estará a lo dispuesto en el Art. 120 de las NN.SS.

- Vallado del Jardín delantero: En edificaciones con jardín delantero el vallado será, opaco hasta 80 cm, en medianeras 80 cm. Y las carpinterías de acceso a parcela serán de madera en su color o pintadas y/o metálicas pintadas con altura máxima de 80 cm.

Ordenanzas particulares de la Zona Comercial del Casco Tradicional son:

- Tipología: Edificación entre medianeras.

- Usos autorizados:

  DOMINANTES: Residencial en todas sus categorías.

  Residencial Público.

  Educativo.

  Cultural.

  Sanitario.

  Religioso.

  Comercial.

  De relación.

  Administrativo.

  Industria de 2ª Categoría.

  PROHIBIDOS: Todos los demás.

- Agregaciones y segregaciones: Se podrán agregar parcelas catastrales para constituirse en una unidad. Se podrá segregar la parcela catastral en varias cumpliendo las condiciones mínimas siguientes: Longitud de fachada mínima 6 m. y superficie mínima 90 m2.

- Edificabilidad neta y ocupación:

  No se limita pudiendo ocuparse el 100% de la parcela. Edificabilidad: En la UEB-1 :2,2258754 m2T/m2s.y en la UEB-2 :1,8830054 m2T/m2s.

- Altura de la edificación: Se estará a lo dispuesto en el Art. 118 de las NN.SS. con las siguientes determinaciones: La altura máxima de la edificación expresada en número de plantas será de tres. No es de aplicación el art. 125 de aprovechamiento urbanístico.

- Alineaciones, rasantes y vuelos: Se estará en lo dispuesto en el Art. 119 de las NN.SS. con las siguientes determinaciones: En las parcelas en esquina se autoriza la disposición de patios en fachada cerrados mediante muros de altura mínima 2,60 m. En el podrán abrirse huecos para acceso de cocheras, puertas o ventanas al patio, todo ello formando parte de la fachada.

- Otras Condiciones: Se estará a lo dispuesto en el Art. 120 de las NN.SS.

Ordenanza de Área Comercial:

Se trata de una dotación privada comercial.

Tipologías autorizadas:

- Edificación entre medianeras.

- Edificación aislada.

Usos autorizados:

DOMINANTES: Residencial en todas sus categorías.

Residencial Público.

Educativo.

Cultural.

Sanitario.

Religioso.

Comercial.

De relación.

Administrativo.

Industria de 2ª Categoría.

PROHIBIDOS: Todos los demás.

Edificabilidad neta y ocupación:

- Edificación entre medianeras: No se limita pudiendo ocuparse el 100% de la parcela. Edificabilidad: 1 m2T/m2s.

  Altura de la edificación: Se estará a lo dispuesto en el Art. 118 de las NN.SS. con las siguientes determinaciones: La altura desde la rasante de la calle a la cota superior del forjado que cubra planta baja estará comprendida entre 3 y 8 m.

- Alineaciones, rasantes y vuelos: Para la tipología edificación entre medianeras, lo dispuesto en el Art. 119 de las NN.SS. Para la tipología edificación aislada. Separación a linderos y fachadas es de 3m.

- Vallado: En edificación aislada el vallado será cerramiento abierto metálico con altura máxima de 2m. respecto a la rasante.

- Otras Condiciones: No se limita la utilización de materiales ni sistemas constructivos en fachadas y cubiertas, siendo libre la composición arquitectónica

c. Sector Residencial PP-2B "LA REDONDA -B "

El objetivo principal de este Sector residencial es dar solución a las necesidades de vivienda de parte de la población de La Rambla, dotar de equipamientos, regular y ordenar las edificaciones y usos existentes en el ámbito, articulación viaria con el núcleo urbano, dotación de infraestructuras urbanas y potenciación y protección de la Colada Pedro Muñiz.

Determinaciones:

Uso:

- Residencial.

- Terciario con las siguientes determinaciones: Condiciones de implantación; Podrá implantarse en uso exclusivo, dominante o compatible en cualquier de sus formulaciones. Cambios de uso, se tramitará como expediente de cambio de uso.

- Infraestructuras.

Zonificación:

- Ordenanzas de Casco Tradicional.
- Ordenanzas Comercial del Casco Tradicional.
- Ordenanzas de Equipamiento Comercial.

Las Normas Generales de Uso corresponden con las recogidas en el Título IV, Capítulo I. Regulación de Usos de las NN.SS. de La Rambla.

Ordenanzas particulares de la Zona de Casco Tradicional son:

- Tipología: Edificación entre medianeras y Edificación con Jardín delantero.
- Usos autorizados:

DOMINANTES: Residencial en todas sus categorías.

Residencial Público.

Educativo.

Cultural.

Sanitario.

Religioso.

Comercial.

De relación.

Administrativo.

Industria de 2ª Categoría.

PROHIBIDOS: Todos los demás.

- Agregaciones y segregaciones: Se podrán agregar parcelas catastrales para constituirse en una unidad. Se podrá segregar la parcela catastral en varias cumpliendo las condiciones mínimas siguientes: Longitud de fachada mínima 6 m. y superficie mínima 90 m2.
- Edificabilidad neta y ocupación:

  Edificación entre medianeras: No se limita pudiendo ocuparse el 100% de la parcela. Edificabilidad: En la UE A-1:1,2 m2T/m2s y en la UE A-2: 0,99821643 m2T/m2s.

  Edificación con jardín delantero: No se permite la ocupación en los primeros 5 m. de anchura y en el resto de la parcela no se limita la ocupación pudiendo ocupar el 100% de la parcela. Edificabilidad: En la UE A-1:1,2 m2T/m2s.

- Altura de la edificación; Se estará a lo dispuesto en el Art. 118 de las NN.SS.
- Alineaciones, rasantes y vuelos: Se estará a lo dispuesto en el Art. 119 de las NN.SS. En edificaciones con jardín delantero se define la alineación retranqueada a 5 m. desde el comienzo del acerado.

  En las parcelas de esquina se autoriza la disposición de patios en fachada cerrados mediante muros de altura mínima de 2,60 m. En el podrán abrirse huecos para acceso de cocheras, puertas o ventanas al patio, todo ello formando parte de la fachada.

- Otras Condiciones: Se estará a lo dispuesto en el Art. 120 de las NN.SS.
- Vallado del Jardín delantero: En edificaciones con jardín delantero el vallado será, opaco hasta 80 cm, en medianeras 80 cm. Y las carpinterías de acceso a parcela serán de madera en su color o pintadas y/o metálicas pintadas con altura máxima de 80 cm.

Ordenanzas particulares de la Zona Comercial del Casco Tradicional son:

- Tipología: Edificación entre medianeras.

- Usos autorizados:

DOMINANTES: Residencial en todas sus categorías.

Residencial Público.

Educativo.

Cultural.

Sanitario.

Religioso.

Comercial.

De relación.

Administrativo.

Industria de 2ª Categoría.

PROHIBIDOS: Todos los demás.

- Agregaciones y segregaciones: Se podrán agregar parcelas catastrales para constituirse en una unidad. Se podrá segregar la parcela catastral en varias cumpliendo las condiciones mínimas siguientes: Longitud de fachada mínima 6 m. y superficie mínima 90 m2.

- Edificabilidad neta y ocupación:

Edificación entre medianeras: No se limita pudiendo ocuparse el 100% de la parcela. Edificabilidad: 1,88300554 m2T/m2s.

- Altura de la edificación: Se estará a lo dispuesto en el Art. 118 de las NN.SS. con las siguientes determinaciones: La altura máxima de la edificación expresada en número de plantas será de tres. No es de aplicación el art. 125 de aprovechamiento urbanístico.

- Alineaciones, rasantes y vuelos: Se estará en lo dispuesto en el Art. 119 de las NN.SS. con las siguientes determinaciones: En las parcelas en esquina se autoriza la disposición de patios en fachada cerrados mediante muros de altura mínima 2,60 m. En el podrán abrirse huecos para acceso de cocheras, puertas o ventanas al patio, todo ello formando parte de la fachada.

- Otras Condiciones: Se estará a lo dispuesto en el Art. 120 de las NN.SS.

Ordenanza de Área Comercial:

- Se trata de una dotación privada comercial.

- Tipologías autorizadas:

Edificación entre medianeras.

Edificación aislada.

- Usos autorizados:

DOMINANTES: Residencial en todas sus categorías.

Residencial Público.

Educativo.

Cultural.

Sanitario.

Religioso.

Comercial.

De relación.

Administrativo.

Industria de 2ª Categoría.

PROHIBIDOS: Todos los demás.

- Edificabilidad neta y ocupación:

  Edificación entre medianeras: No se limita pudiendo ocuparse el 100% de la parcela. Edificabilidad: 1 m2T/m2s.

- Altura de la edificación: Se estará a lo dispuesto en el Art. 118 de las NN.SS. con las siguientes determinaciones: La altura desde la rasante de la calle a la cota superior del forjado que cubra planta baja estará comprendida entre 3 y 8 m.

- Alineaciones, rasantes y vuelos: Para la tipología edificación entre medianeras, lo dispuesto en el Art. 119 de las NN.SS. Para la tipología edificación aislada. Separación a linderos y fachadas es de 3m.

- Vallado: En edificación aislada el vallado será cerramiento abierto metálico con altura máxima de 2m. respecto a la rasante.

- Otras Condiciones: No se limita la utilización de materiales ni sistemas constructivos en fachadas y cubiertas, siendo libre la composición arquitectónica

d. Sector Residencial R-3 "SENDA DEL VALLE":

El objetivo que se busca desde este Sector es reconducir el proceso de parcelación y construcción ilegal actualmente en curso.

Determinaciones:

Uso: Residencial en vivienda unifamiliar y dotaciones.

Tipología edificatoria: Edificación aislada.

Altura máxima : dos plantas.

Ordenanzas Particulares: Las determinará el Plan Parcial.

e. Sector Residencial R-4 "CAMINO DE MONTEMAYOR":

El objetivo que se busca desde este Sector es reconducir el proceso de parcelación y construcción ilegal actualmente en curso.

Determinaciones:

Uso: Residencial en vivienda unifamiliar y dotaciones.

Tipología edificatoria: Edificación aislada.

Altura máxima : dos plantas.

Ordenanzas Particulares: Las determinará el Plan Parcial.

f. Sector Industrial I-5 "CAMINO MILAGROSO":

El objetivo de éste Sector es colmatar el Suelo Industrial existente entre la carretera CV-255 y las áreas libres de la Minilla hasta los límites impuestos por la futura variante de la C-3312.

Determinaciones:

Uso: Industrial y dotaciones.

Tipología edificatoria: Edificación entre medianeras con jardín delantero.

Altura máxima : dos plantas.

Ordenanzas Particulares: Las determinará el Plan Parcial.

g. Sector Industrial I-6 "LA MINILLA":

El objetivo de este éste Sector es reconducir el proceso de parcelación y construcción ilegal actualmente en curso.

Determinaciones:

Uso: Industrial y dotaciones.

Tipología edificatoria: Edificación entre medianeras con jardín delantero.

Altura máxima: dos plantas.

Ordenanzas Particulares: Las determinará el Plan Parcial.

h. Sector Industrial PPI-7 "ÁRBOL DE LAS PÚAS"

El objetivo principal de este Sector Industrial es la ampliación de la Zona industrial de "Los Alfares", consolidada en un porcentaje muy alto.

Determinaciones:

Uso: Industrial y dotaciones.

Zonificación:

- Zona de Parcelas Industriales.

- Zona de Equipamientos.

Ordenanzas particulares de la Zona de Parcelas Industriales son:

- Tipología: Edificación entre medianeras con jardín delantero. Excepcionalmente se autorizará la tipología aislada cuando, cuando la actividad industrial o la tipología de la parcela así lo requieran.

- Parcela mínima: Superficie de 400 m2 y un frente de fachada de 10 m.

- Ocupación:

  - Retranqueos: 5,00 m. respecto al margen exterior de la acera.

  - Ocupación: Igual o inferior al 80 % de la superficie de la parcela.

  - Fondo edificable: No se limita expresamente salvo por las condiciones de ocupación.

  - Edificabilidad máxima : 1,00 m2t/ m2s.

  - Altura máxima: 10,00 m.

  - Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 o fracción de superficie edificada. Quedan exceptuadas de esta obligación las Industrias de 1ª categoría.

- Otras Condiciones: Condiciones de composición: En el interior de las parcelas se establecen los siguientes criterios de composición:

  - Edificio representativo sujeto a alineación de fachada y medianerías.

  - Construcciones accesorias imprescindibles para el adecuado funcionamiento de la actividad, tales como depósitos, torres de refrigeración, chimeneas, etc.

  - Patio posterior, para almacenaje, etc.

Ordenanzas particulares de la Zona de Equipamientos son:

- Tipología: Se autoriza como tipología única la edificación entre medianeras con jardín delantero, con un máximo de dos plantas. La altura se regulará se regulará según lo estipulado en el Art. 87 de las NU.

- Ocupación:

  - Retranqueos: 5,00 m. respecto al margen exterior de la acera.

  - Ocupación: Igual o inferior al 80 % de la superficie de la parcela.

  - Fondo edificable: No se limita expresamente salvo por las condiciones de ocupación.

  - Edificabilidad máxima : 1,60 m2t/ m2s. (Equipamiento Social y Comercial)

    0,25 m2t/ m2s. (Equipamiento Deportivo)

- Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 o fracción de superficie edificada. Queda exceptuada de esta obligación el Parque Deportivo.

i. Sector Industrial PPI-9 "EL CIRUELAR"

El objetivo principal de este Sector Industrial es la obtención de un Suelo Industrial continuo al Polígono Industrial de Los Alfares, para dar respuesta a la demanda que existe en el municipio para la instalación de industrias del sector de la alfarería

Determinaciones:

Zonificación:

- Zona de Parcelas Industriales.
- Zona de Equipamientos.

Ordenanzas particulares de la Zona de Parcelas Industriales son:

- Usos:

EXCLUSIVO: Industrial en 4ª Categoría.

De relación.

Deportivo.

Cultural.

Religioso.

Sanitario.

DOMINANTE: Industrial en 1ª,2ª y 3ª Categoría.

Comercial.

COMPATIBLE: Administrativo.

Residencial en 1ª Categoría.

PROHIBIDO: Todos los demás.

- Parcela mínima: Superficie de 400 m2 y un frente de fachada de 12 m.
- Ocupación:
  - Retranqueos: 5,00 m. respecto al margen exterior de la acera.
  - Ocupación: Igual o inferior al 80 % de la superficie de la parcela.
  - Fondo edificable: No se limita expresamente salvo por las condiciones de ocupación.
  - Edificabilidad máxima : 1,00 m2t/ m2s.
  - Altura máxima: 9,00 m. (PB+1) y la Altura libre de plantas no inferior a 3,50 m.
  - Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 o fracción de superficie edificada. Quedan exceptuadas de esta obligación las Industrias de 1ª categoría.

Ordenanzas particulares de la Zona de Comunes Públicas o de Carácter complementario,y/o compatibles privada son:

- Comercial y Social:
  - Ocupación: 80 % de la superficie de la parcela, con un aprovechamiento máximo de 1 m2t/ m2s.
  - Altura máxima: 9,00 m. (2 plantas)
  - Altura libre mínima: 3,50 m.

- Tratamiento de Zonas libres: se ejecutará de acuerdo con la edificación proyectada y como prolongación de la misma, estudiando comunicaciones peatonales.

- Parque Deportivo:

  - Altura máxima: una planta y seis metros.

  - Ocupación máxima: 50 % de la admisible para el uso principal.

  - Tratamiento de Zonas libres y cerramientos exteriores de parcela: igual que otras zonas.

j. Sector Industrial PPI "AMPLIACION LOS ALFARES"

El objetivo principal de este Sector Industrial es la obtención de un Suelo Industrial continuo al Polígono Industrial de Los Alfares, para dar respuesta a la demanda que existe en el municipio para la instalación de industrias del sector de la alfarería

Determinaciones:

Zonificación:

- Zona Industrial.

- Zona Residencial.

Ordenanzas particulares de la Zona Industrial son:

- Uso: Se permiten todos los usos menos el Residencial.

- Tipología: Edificación entre medianeras con jardín delantero.

- Parcela mínima: 300 m2 y una longitud mínima de fachada de 7,00 m. Agregación de parcelas máximo: 7

- Altura máxima: 2 plantas o 10,00m. (incluida cubierta). Y la altura libre mínima es de 2,95 m.

- Ocupación: 80% de la superficie de la parcela, con un aprovechamiento máximo de 1 m2t/m2s.

- Retranqueo de 5,00 m. de la alineación oficial de la calle.

Ordenanzas particulares de la Zona Residencial Viviendas Unifamiliar entre medianeras.:

- Uso: Residencial.

- Tipología: unifamiliar entre medianeras.

- Parcela mínima. 100 m2 y una longitud de fachada de 6,00 m. Agregación de parcelas máximo: 5.

- Altura máxima: 2 plantas. Podrá autorizarse un ático retranqueado 3,00 m. que ocupe una superficie máxima del 20 % de la planta de cubierta. La altura mínima de planta será de 2,95 m. y la máxima en planta primera será de 4,00m. La altura desde la rasante de la calle a la cota superior del forjado de planta primera no podrá ser superior a 5,00 m.

- Ocupación máxima. 46%. De la superficie de la parcela.

- Otras condiciones: El resto de los parámetros serán los establecidos en la Sección I: Ordenanzas para Casco Tradicional del Cap I del Título V de las NN.SS.

Ordenanzas particulares de la Zona Residencial Viviendas Unifamiliar aislada.:

- Uso: Residencial. Usos prohibidos: todos los demás.

- Tipología: unifamiliar aislada.

- Parcela mínima. 500 m2 y una longitud de fachada de 15,00 m. Agregación de parcelas máximo: 3.

- Altura máxima: 2 plantas. Podrá autorizarse un ático retranqueado 3,00 m. que ocupe una superficie máxima del 20 % de la planta de cubierta. La altura mínima de planta será de 2,95 m. y la máxima en planta primera será de 4,00m. La altura desde la rasante de la calle a la cota superior del forjado de planta primera no podrá ser superior a 5,00 m.

- Ocupación máxima. 46%. De la superficie de la parcela.

- Alineación: Retranqueo de 5,00 m. de la alineación oficial de la calle y 3,00 m. de separación a lindero lateral.

- Otras condiciones: El resto de los parámetros serán los establecidos en la Sección I: Ordenanzas para Casco Tradicional del Cap I del Título V de las NN.SS.

k. Sector Residencial "ERA DEL MIRADOR"

El objetivo principal de este Sector es disponer de un suelo de crecimiento para satisfacer la demanda y legalizar las edificaciones existentes.

Determinaciones:

Uso: Residencial, según calificación.

Tipología: Edificación entre medianeras.

Edificabilidad bruta: Residencial: 0,48 m2t/m2s. Residencial VPO: 0,15 m2t/m2s.

Altura máxima: 2 plantas.

Densidad: 40 viv/Ha

Ordenanzas Particulares: Las determinará el Plan Parcial.

l. Sector Industrial con tolerancia y Residencial "MATALLANA -1"

El objetivo principal de este Sector es disponer de un suelo de crecimiento para satisfacer la demanda y legalizar las edificaciones implantadas en suelo no urbanizable.

Determinaciones:

Uso: Residencial e Industrial con tolerancia, según calificación.

Tipología: Edificación entre medianeras.

Edificabilidad bruta: Residencial: 0,28 m2t/m2s. Residencial VPO: 0,0875 m2t/m2s. Industrial con tolerancia: 0,25 m2t/m2s.

Altura máxima: 2 plantas.

Densidad: 25 viv/Ha

Ordenanzas Particulares: Las determinará el Plan Parcial.

m. Sector Residencial "MATALLANA -2"

El objetivo principal de este Sector es disponer de un suelo de crecimiento para satisfacer la demanda y legalizar las edificaciones implantadas en suelo no urbanizable.

Determinaciones:

Uso: Residencial, según calificación.

Tipología: Edificación entre medianeras.

Edificabilidad bruta: Residencial: 0,48 m2t/m2s. Residencial VPO: 0,15 m2t/m2s.

Altura máxima: 2 plantas.

Densidad: 40 viv/Ha

Ordenanzas Particulares: Las determinará el Plan Parcial.

n. Sectores Residenciales PP – 3 "Senda del Valle" y PP – 4 "Camino de Montemayor"

En el momento de la redacción del presente documento , sendos Planes Parciales están aprobados inicialmente.

2.4. GRADO DE DESARROLLO DE PLANEAMIENTO VIGENTE

En el periodo de vigencia del planeamiento general han sido realizadas diversas actuaciones urbanísticas en desarrollo y ejecución del mismo, las cuales tras análisis de planeamiento aprobado, de las actuaciones públicas efectuadas y las comprobaciones de trabajo de campo, permiten obtener el grado de ejecución del planeamiento vigente en relación a la obtención de sistemas generales previstos, la urbanización en sectores en el suelo urbanizable y las distintas Unidades de Ejecución contempladas en Suelo Urbano, obteniéndose los siguientes datos:

Del análisis de esta información se confirma que el planeamiento general vigente se encuentra aún en fase de desarrollo y ejecución.

En suelo apto para urbanizar, se encuentran completamente desarrollados los sectores PP-R1 "Cuatro Carreteras", PP-I6 "La Minilla", PP-I7 "Árbol de las Púas" y PP-I9 "El Ciruelar", y las Unidades UE-A1 del Sector PP-R2A "La Redonda" y UE-1 del Sector "Ampliación de Los Alfares".

El Sector SUO-Los Arenales tiene su ordenación detallada en el planeamiento general vigente, los sectores PP-R2A "La Redonda A", PP-R2B "La Redonda B", PP-I8 "La Aduana" y PP- Ampliación Los Alfares tienen su ordenación establecida desde sus respectivos instrumentos de desarrollo.

La siguiente tabla recoge el grado de desarrollo de las diferentes Sectores en Suelo Apto para urbanizar.

GRADO DE DESARROLLO EN SUELO APTO PARA URBANIZAR	P.Rep	P.Urb	Recepción
SECTOR PP.R-1 "CUATRO CARRETERAS"			
Unidad de Ejecución Única	X	X	X
SECTOR PP.R-2A "LA REDONDA A"			
Unidad de Ejecución UE-1	X	X	X
Unidad de Ejecución UE-2	-	-	-
SECTOR PP.R-2B "LA REDONDA B"			
Unidad de Ejecución UE-1	-	-	-
Unidad de Ejecución UE-2	-	-	-
SECTOR PP.3 "SENDA DEL VALLE"			
Unidad de Ejecución Única	-	-	-
SECTOR PP.4 "CAMINO DE MONTEMAYOR"			
Unidad de Ejecución Única	-	-	-
SECTOR PP.6 "LA MINILLA"			
Unidad de Ejecución Única	X	X	X
SECTOR PP.7 "ÁRBOL DE LAS PÚAS"			
Unidad de Ejecución Única	X	X	X
SECTOR PP.8 "LA ADUANA"			
Unidad de Ejecución UE-1	X	X	-
Unidad de Ejecución UE-2	-	-	-
SECTOR PP-EM "ERA DEL MIRADOR"			
Unidad de Ejecución Única	-	-	-
Sector PP-I9 "EL CIRUELAR"			
Unidad de Ejecución Única	X	X	X
Sector PP Ampliación Los Alfares			
Unidad de Ejecución UE-1	X	X	X
Unidad de Ejecución UE-2	-	-	-
Unidad de Ejecución UE-3	-	-	-

Tabla 6: Grado de desarrollo en suelo apto para urbanizar

En suelo urbano el 100% de las unidades de ejecución delimitadas cuentan con ordenación detallada desde el planeamiento general , y la mayoría de ellas han cumplido con los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, a excepción de las unidades UE-3, UE-7 y UE-10.

La siguiente tabla recoge el grado de desarrollo de las diferentes unidades de ejecución en suelo urbano no

GRADO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		P.Rep	P.Urb	Recepción
UE-1	C/ SANTAELLA	X	X	X
UE-2	EL CALVARIO	X	X	X
UE-3	JARDINES DE ANDALUCIA	-	-	-
UE-4	ARCOS DE LA VILLA	X	X	X
UE-6	LOS ALFARES	X	X	X
UE-7	CARRERA BAJA	-	-	-
UE-8	LOS TRINITARIOS	X	X	X
UE-9	PLAZA PEPE CASTILLA	X	X	X
UE-10	C/ PEDRO RUIZ	-	-	-

Tabla 7: Grado de desarrollo en suelo urbano no consolidado (N/A: No aplicable)

2.5. AFECCIONES DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

2.5.1. CARRETERAS

Es de aplicación la normativa que se recogen a continuación:

- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras (LC).
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (RC).
- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía (LCA).

El art. 64 de la LCA regula el uso de las restantes zonas de protección, refiriéndose al uso de las zonas de servidumbre legal, de afección y de no edificación. En particular, la zona de no edificación es la más limitante de estas tres, y en dicha zona, definida entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación, está prohibido realizar cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones ya existentes, y siempre previa la correspondiente autorización administrativa, sin que esta limitación genere derecho a indemnización alguna. No obstante, se podrá autorizar la colocación de instalaciones fácilmente desmontables y cerramientos diáfanos en la parte de la zona de no edificación que quede fuera de la zona de servidumbre legal, siempre que no se mermen las condiciones de visibilidad y la seguridad de la circulación vial.

En el art. 56.1 del RC se define la zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cien metros en las vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la *red autonómica* y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas. Además también se recoge en su apartado 6 que en los tramos urbanos, las prescripciones sobre alineaciones del planeamiento urbanístico correspondiente determinarán la extensión de la zona de no edificación.

Atendiendo al art. 87.2 del RC, que define más detalladamente las instalaciones autorizables, dispone que la zona de no edificación, podrá autorizarse la colocación de instalaciones fácilmente desmontables, así como cerramientos diáfanos, siempre que no resulten mermadas las condiciones de visibilidad y seguridad de la circulación vial. Delante de la línea límite de edificación no se autorizaran más obras que las necesarias para viales, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas (art 94.h del RC).

El resto de zonas de protección son las denominadas:

- de dominio público, que está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de tres metros de anchura en las vías convencionales, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma, cuya titularidad es de la Administración competente,
- de servidumbre legal, consistente en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de ocho metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas, donde no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean

compatibles con la seguridad vial y previa autorización del órgano competente de la Administración titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y,

- de afección, consistente en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de veinticinco metros, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas, en la cual para realizar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones, fijas o provisionales, modificar las existentes, o cambiar el uso o destino de las mismas, se requerirá la previa autorización administrativa.

El planeamiento urbanístico deberá recoger e implementar en la ordenación dichas zonas de protección de la red viaria.

Además, la legislación autonómica establece en su artículo 35 que "acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a las carreteras andaluzas, la Administración Pública que lo estuviera tramitando podrá solicitar información previa, en relación con tales afecciones, con anterioridad a su aprobación inicial, a la Administración titular de la carretera quien deberá emitirla en el plazo máximo de un mes". Aunque, "aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento urbanístico general, éste se someterá a informe vinculante de la Consejería competente en materia de carreteras, que versará exclusivamente sobre las afecciones a la red de carreteras de Andalucía y que deberá evacuarse en el plazo de un mes".

2.5.2. VÍAS PECUARIAS

Es de aplicación la normativa que se recoge a continuación:

- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas Fiscales y Administrativas.

La relación de vías pecuarias y descansaderos existentes en el término municipal de La Rambla se encuentra incluida en el "Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias de Córdoba", suscrito por D. Antonio Jiménez Barrejón, adscrito al Servicio de Vías Pecuarias de la Dirección General de Ganadería del Ministerio de Agricultura, en el año 1.975 y aprobado por O.M. 07/06/1975. A continuación se describen las vías pecuarias del término municipal.

- Vereda de Écija.

  Anchura legal: 20.89 metros

  Longitud dentro del término: 7 Kilómetros.

  Dirección: Oeste-Este.

- Vereda de Córdoba.

  Anchura legal: 20.89 metros.

  Longitud dentro del término: 6 Kilómetros en el primer tramo y 4 Kilómetros en el segundo.

  Dirección: Sur-Norte.

- Vereda de La Rambla a Fernán-Núñez.

  Anchura legal: 20.89 metros.

  Longitud dentro del término: 5 Kilómetros.

  Dirección: Sur-Norte.

- Vereda del Borrego o de Montemayor.

  Anchura legal: 20.89 metros.

  Longitud dentro del término: 3 Kilómetros.

- Vereda de Santaella o de los Tejares.

  Anchura legal: 20.89 metros.

  Longitud dentro del término: 1.200 metros.

  Dirección: Suroeste-Noroeste.

- Vereda del Arroyo del Tejar o Vereda de Caña-Blanquilla.

Anchura legal: 20.89 metros.

Longitud dentro del término: 1 Kilómetro.

- Vereda del Madroñal.

  Anchura legal: 20.89 metros.

  Longitud dentro del término: 700 metros aproximadamente.

- Vereda de La Blanca.

  Anchura legal: 20.89 metros.

  Longitud dentro del término: 1 Kilómetro en el primer tramo y 3 kilómetros en el segundo.

- Vereda del Trapiche.

  Anchura legal: 20.89 metros.

  Longitud dentro del término: 1kilómetro aproximadamente.

- Colada de Málaga.

  Anchura legal: variable, con un mínimo de 10 metros y un máximo de 20.89 metros.

  Longitud dentro del término: 1 Kilómetro.

- Colada de Gregorio a Fernán-Núñez.

  Anchura legal: variable, entre 10 y 20 metros.

  Longitud dentro del término: 5 Kilómetros.

- Colada del Carril.

  Anchura legal: variable, entre 6 y 10 metros.

  Longitud dentro del término: 1 kilómetros aproximadamente.

  Dirección: Norte-Sur.

Posteriormente se realizó el deslinde de la vía pecuaria denominada "Vereda de Écija", acordado mediante Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de fecha 19 de marzo de 2004, afectando al tramo comprendido desde el límite de término de Santaella, hasta completar la longitud de 1.000 metros.

2.5.3. MONTES PÚBLICOS

Es de aplicación la normativa que se recoge a continuación:

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

Según establece el artículo 1, esta Ley tiene por objeto garantizar la conservación y protección de los montes españoles, promoviendo su restauración, mejora y racional aprovechamiento, apoyándose en la solidaridad colectiva.

A efectos de esta Ley, se entiende por monte todo terreno en el que vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas. Tienen también la consideración de monte:

- Los terrenos yermos, roquedos y arenales.
- Las construcciones e infraestructuras destinadas al servicio del monte en el que se ubican.
- Los terrenos agrícolas abandonados que cumplan las condiciones y plazos que determine la comunidad autónoma, y siempre que hayan adquirido signos inequívocos de su estado forestal.
- Todo terreno que, sin reunir las características descritas anteriormente, se adscriba a la finalidad de ser repoblado o transformado al uso forestal, de conformidad con la normativa aplicable.

La Administración Forestal debe ser oída en la elaboración de cualquier instrumento de planificación que afecte de alguna manera a los recursos o terrenos forestales. Cuando en la elaboración del planeamiento urbanístico se prevea alterar la clasificación de terrenos forestales para su conversión en suelo urbanizable o categoría análoga,

el Ayuntamiento solicitará preceptivamente informe a dicha Administración Forestal.

2.5.4. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

2.5.4.1. RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Es de aplicación la siguiente normativa:

- Ley 2/1989, de 18 de julio, por el que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

El marco normativo en el que se encuadra la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) es la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales de protección. Las figuras de protección que contempla son, junto con las de carácter básico que marca la legislación estatal (Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de la flora y fauna silvestres): Parque Nacional, Parque Natural, Reserva Natural, Paisaje Protegido y Monumento Natural, otras propias del territorio andaluz, como son Paraje Natural (figura recuperada de la derogada Ley 15/1975, de 2 de mayo, de Espacios Naturales Protegidos), Parque Periurbano y Reserva Natural Concertada. Con dichas figuras de protección, más del 19% del territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía se encuentra protegido.

Figura de Protección	Descripción
Parque Nacional	Áreas naturales, poco transformadas por la explotación u ocupación humana que, en razón de la belleza de sus paisajes, la representatividad de sus ecosistemas o la singularidad de su flora, de su fauna o de sus formaciones geomorfológicas, poseen unos valores ecológicos, estéticos, educativos y científicos cuya conservación merece una atención preferente y es declarada de interés general de la Nación.
Parque Natural	Áreas naturales, poco transformadas por la explotación u ocupación humana que, en razón de la belleza de sus paisajes, la representatividad de sus ecosistemas o la singularidad de su flora, de su fauna o de sus formaciones geomorfológicas, poseen unos valores ecológicos, estéticos, educativos y científicos cuya conservación merece una atención preferente.
Parajes Naturales	Espacios con excepcionales exigencias cualificadoras de sus singulares valores que se declaran como tales con la finalidad de atender la conservación de su flora, fauna, constitución geomorfológica, especial belleza u otros componentes de muy destacado rango natural.
Reservas Naturales	Espacios naturales, cuya creación tiene como finalidad la protección de ecosistemas, comunidades o elementos biológicos que, por su rareza, fragilidad, importancia o singularidad merecen una valoración especial.
Reservas Naturales Concertadas	Predios que sin reunir los requisitos objetivos que caracterizan a las demás figuras legales de protección de ámbito estatal o autonómico, merezcan una singular protección y sus propietarios soliciten de la Consejería de Medio Ambiente la aplicación en los mismos de un régimen de protección concertado.
Paisajes Protegidos	Aquellos lugares concretos del medio natural que, por sus valores estéticos y culturales, son merecedores de una protección especial.
Parques Periurbanos	Espacios naturales situados en las proximidades de un núcleo urbano, hayan sido o no creados por el hombre, que atienden a las necesidades recreativas de la población.
Monumentos Naturales	Espacios o elementos de la naturaleza constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que merecen ser objeto de una protección especial, así como las formaciones geológicas, los yacimientos paleontológicos y demás elementos de la gea que reúnan un interés especial por la singularidad o importancia de sus valores científicos, ecoculturales o paisajísticos.

Tabla 8: Descripción de los Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Autónoma Andaluza. Fuente: Consejería de Medio Ambiente. Elaboración Propia.

A las figuras legales de protección antes mencionadas hay que añadir una nueva figura legal denominada "Zonas de Importancia Comunitaria" (ZIC's) de acuerdo con la modificación del artículo 2 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, producida mediante el artículo 121 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas. Esta nueva figura legal corresponde a todos los espacios naturales protegidos que integran la red ecológica europea "Natura 2000" en Andalucía, comprendiendo, por tanto, las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA's) y las Zonas Especiales de Conservación (ZEC's).

En La Rambla no se ha delimitado ninguna figura de protección ambiental.

2.5.4.2. RED NATURA 2000

La denominada "Red Natura 2000" es una red europea de espacios naturales configurada a partir de la aprobación de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres (Directiva Hábitats), que obliga a los Estados miembros de la Unión Europea a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora

silvestres calificados de interés comunitario. Se compone de Zonas de Especial Conservación (ZEC), seleccionadas a partir de la lista nacional de Lugares de Interés Comunitario (LIC) y quedan incluidas todas las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) declaradas en su día en virtud de la Directiva Aves (CEE/409/79 sobre la conservación de las aves silvestres).

La designación de las ZEC's pasa por las siguientes fases:

1. Proposición, por cada Estado Miembro, de una lista de lugares de interés (delimitación cartográfica y datos de hábitats y especies según formulario normalizado) tomando como base los criterios del Anexo III de la Directiva Hábitats.
2. Selección de los lugares por la Comisión Europea para la creación de la lista de lugares de importancia comunitaria, en colaboración con los Estado miembros y asesorada por el Centro Temático de la Naturaleza de la Agencia Europea de Medio ambiente.
3. Declaración de los lugares seleccionados como ZEC's por parte de los Estados miembros o, en el caso español, por las Comunidades Autónomas.

La Directiva Hábitats se traspuso al ordenamiento jurídico interno mediante el Real Decreto 1997/1995, en el que se atribuye a las Comunidades Autónomas la designación de los LIC. En este Real Decreto (art. 3.3) se atribuye a los órganos competentes de las comunidades autónomas la elaboración de la lista de los Lugares de Interés Comunitario (LIC's) a proponer a la Comisión como futuras ZEC. SEO/BirdLife ha elaborado un inventario de Áreas Importantes para las Aves (IBA), que son aquellos lugares que cumplen los criterios para ser considerados LIC's, pero son las Comunidades Autónomas las competentes para su declaración oficial. Andalucía es una de las regiones de la Comunidad Europea con mayor porcentaje de superficie incluida dentro de la propuesta de Red Natura 2000, con 22 zonas declaradas y 39 propuestas, lo que supone un 28% de la superficie total de la comunidad autónoma. Además se incluyen en la propuesta 84.178 hectáreas de zonas marinas.

El aprovechamiento de los recursos naturales en los sitios Natura 2000 debe impulsar la actividad socioeconómica local, potenciando los usos tradicionales y buscando alternativas que utilicen los recursos de forma compatible con la conservación de estos espacios. Se pueden realizar actividades agrarias e incluso se promueven e incentivan mediante ayudas comunitarias destinadas a fomentar los métodos de producción sostenibles. Por ejemplo, el Plan Andaluz de Agricultura Ecológica tiene un presupuesto de 93,84 millones de euros para el período 2002-2006, incrementados con las ayudas agroambientales procedentes de la Política Agraria Común (PAC). Además, para aquellas ZEPA y ZEC donde sea necesaria una extensificación de la actividad agraria para hacerla más sostenible, el Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2000-2006 contempla la concesión de ayudas por valor de más de 10 millones de euros (75% cofinanciado por el FEOGA-G)

La existencia de un espacio incluido en Natura 2000 aporta nuevas posibilidades de desarrollo rural y turístico, como aval de un espacio natural bien conservado, con infraestructuras para la interpretación de la naturaleza y con productos con un "sello de calidad ambiental".

2.5.5. HIDROLOGÍA – HIDRAÚLICA

Es de aplicación la normativa que se recoge a continuación:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional
- Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de cuenca.
- Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalquivir.

En función del art. 2 de la Ley de Aguas, el dominio público hidráulico lo constituyen, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

- Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.
- Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar una vez que, fuera de la planta de producción, se incorporen a cualquiera de los elementos señalados en los apartados anteriores.

El art. 5 de establece que serán de dominio privado los cauces que cumplan los siguientes requisitos: son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular. El dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.

En virtud del art. 6 de la misma ley se establece una zona de servidumbre y policía que es la siguiente:

- Zona de servidumbre de 5 metros de anchura, sobre el nivel máximo altura alcanzado por el cauce en época de crecidas, para uso público que se regulará reglamentariamente.
- Zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Los cursos de agua que discurren por el término municipal de La Rambla se ven afectados por esta Ley.

El Plan Hidrológico Nacional, en su art. 28.4 de Protección del dominio público hidraúlico y actuaciones en zonas inundables, recoge que "las actuaciones en cauces públicos situados en zonas urbanas corresponderán a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, sin perjuicio de las competencias de la Administración hidráulica sobre el dominio público hidráulico."

Según se recoge en la delimitación cartográfica de Unidades Hidrogeológicas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, La Rambla se sitúa sobre la Unidad Hidrogeológica 68 Puente Genil – La Rambla – Montilla. Sin embargo, no se recoge en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalquivir (PHCG), por lo que no son de aplicación los artículos de protección del mismo. Desde el PHCG, no se han inventariado dentro del TM de La Rambla embalses, tramos fluviales de interés ambiental, zonas húmedas, zonas sensibles o vulnerables.

En el art. 58 del PHCG de directrices para la utilización del DPH remite al RDPH.

El art. 67 de Objetivos y propuestas de actuación en materia de protección frente a avenidas, se recogen los siguientes:

- El Organismo de cuenca determinará las zonas inundables definidas de acuerdo al art. 14 del RDPH, como "las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años."
- Los cauces deberán ser capaces de soportar sin daños el paso de avenidas de hasta 500 años de periodo de retorno en el cruce de las ciudades. En ciudades con población inferior a 50.000 habitantes bastará con asegurar la evacuación de una avenida tal que ocupe íntegramente la zona de policía.
- Las obras de terceros que afecten al cauce o a sus márgenes, se dimensionarán para evacuar sin daños la avenida de 500 años de periodo de retorno, sin empeorar las condiciones preexistentes de desagüe.
- Los planes de expansión y ordenación urbana de poblaciones ribereñas deberán respetar las áreas inundables, por lo que se insta a

que desde el Plan Nacional o instrumento legal equivalente se promueva la obligatoriedad de tenerlas en consideración a efectos de las posibles restricciones que sobre el uso de ese suelo urbano pueda establecerse. Adicionalmente, deberá recabarse el informe preceptivo del Organismo de cuenca. Este, a su vez, instará a los Organismos competentes para la corrección de las situaciones de riesgo que en la actualidad puedan existir.

Aunque no existe ningún cauce público de relevancia en el término municipal, sí que serán de aplicación las determinaciones relativas a zonas inundables y protección frente a avenidas.

2.5.6. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Es de aplicación la normativa que se recogen a continuación:

- Decreto 326/2003, de 25/11, de la Junta de Andalucía. Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica

En su capítulo IV de Planificación urbanística y planes de infraestructuras físicas, el art. 21 de Planes urbanísticos y de infraestructuras físicas, recoge que:

"1. La planificación urbanística y los planes de infraestructura física deberán tener en cuenta las previsiones contenidas en este Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial, los mapas de ruido y las áreas de sensibilidad acústica.

2. La asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo en las figuras de planeamiento tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en este Reglamento."

3. ENCUADRE HISTÓRICO DEL MUNICIPIO

3.1. DATOS HISTÓRICOS

La Rambla es una de las poblaciones cordobesas que ha conservado su antigua denominación musulmana: al-Ramla, topónimo que significa arenal y aparece documentado por primera vez para la época cristiana en el año1259.

Los primeros datos históricos existentes en el actual municipio de La Rambla, se refieren al Paleolítico y se trata del descubrimiento de una serie de útiles líticos encontrados en el entorno del arroyo de Algorfillas, al noreste del término municipal.

Del mismo momento se han encontrado otras piezas líticas en el Pago de las Estacadas y en el barranco del Puro, que confirman la continuidad de su poblamiento.

No obstante, hasta al Calcolítico no se vuelven a tener referencias materiales de su población, y, será gracias a la excavación en el yacimiento de La Minilla, ubicado en las inmediaciones del actual casco urbano, donde se encontraron vasos campaniformes (ver foto) así como una serie de estructuras pétreas que rebelan la existencia de un importante asentamiento en dicho lugar.

ustración 3: Vaso campaniforme y escultura ibéricas

Posteriormente será en época ibérica cuando se tengan un mayor número de referencias históricas; entre los numerosos yacimientos de estos siglos III y II a.C., destaca el de Cabezas del Rey, donde se encontraron restos escultóricos de gran relevancia, como el caballo y jinete que se observa en la foto que se inserta.

3.1.1. ÉPOCA ROMANA

Con respecto a la época romana, se comprueba el alto grado de romanización de dicho término al haberse encontrado numerosas inscripciones latinas, silos en el subsuelo de las edificaciones urbanas, así como villae diseminados por el medio rural; en el Cerro del Plomo, cercano a la población, parece haberse ubicado una villae, a tenor de los restos de mosaicos encontrados. Destaca una inscripción fechada en el año 49 a.C. donde se refiere la construcción de una puerta y se refiere la existencia de un recinto amurallado en el lugar donde hoy se asienta la localidad así como de la existencia de órganos de gobierno que consistían en la existencia de un consejo de decemviri, a cuya cabeza se situaría el decemviri maximus o magistrado único que sería auxiliado en sus funciones de gobierno por un aedilis.

Teniendo en cuenta lo anterior, se constata la existencia de un núcleo urbano consolidado, aunque se desconoce su nombre y estatus jurídico.

Por otra parte, cercano al núcleo urbano discurría la vía que comunicaba Obulco (Porcuna) y Ulía (Montemayor) con Astigi (Ecija) por donde se daba salida a los excedentes agrarios de la campiña, facilitando su comercialización. Esta vía que cruzaba el término de La Rambla y de Santaella, siguiendo el curso del arroyo Salado, supuso un acicate para el desarrollo comercial de dicha población.

Según el historiador Montañéz Lama, La Rambla era conocida en época romana y en la turdetana anterior con el nombre de Murgis, el cual proviene incluso de época fenicia; no obstante, las investigaciones actuales no reconocen con ese nombre a La Rambla al carecer de base científica dicha afirmación.

3.1.2. EDAD MEDIA

Los datos de época musulmana se reducen casi en exclusivo a la procedencia de su denominación Al-Ramla, que significa el arenal. Durante todo este periodo la referida población se encuentra ligada a

la capital, participando de todos los acontecimientos y guerras que los distintos pueblos se disputaron, cayendo en manos de los almorávides en 1090 y después de los almohades en 1195. Durante el periodo de dominación almohade debe ser su originario castillo, tal y como se puede ver por el análisis de su paramento, aunque será en el siglo XIV cuando adquirirá la fisonomía que hoy se puede ver.

Se tiene conocimiento de la existencia de varias mezquitas en dicha población musulmana; al parecer la principal se localizó en el actual emplazamiento de las casas consistoriales, con plaza delantera y cercana a la calle Nueva, otra al parecer en solar de la actual iglesia parroquial de la Asunción, y, otra en la calle Barrios en lo que fue ermita de San Bartolomé.

Tras la conquista por Fernando III, que debió de ser en torno al año 1240, la población de La Rambla permaneció bajo la jurisdicción de Córdoba, ejerciendo ésta la potestad de elegir gobierno local. En los años posteriores La Rambla fue objeto de distintos saqueos y disturbios, al participar de una posición fronteriza con el reino musulmán, al mismo tiempo que tomar posicionamiento en el enfrentamiento entre Sancho el Bravo y su padre Alfonso X en 1283, así como en las luchas entre Pedro I El Cruel y los vecinos señores de Aguilar sucedidas hacia mediados del siglo XIV.

En los posteriores disturbios del reinado de Enrique IV, también La Rambla se vio involucrada, sufriendo daños de consideración.

En el año 1483 Boabdil el Chico, rey de Granada invadió muchas poblaciones cordobesas, y entre ellas La Rambla, la cual fue duramente saqueada, quedando documentado que invadieron el recién construido convento del Valle, situado en el extrarradio de la población.

El actual núcleo urbano de La Rambla debió de fortalecerse en estos años, tomando como base lo existente de época anterior (castillo y recinto amurallado). Del castillo sólo se conserva un gran torreón de tapial, al igual que el resto de murallas, de factura islámica del siglo XI o XII.

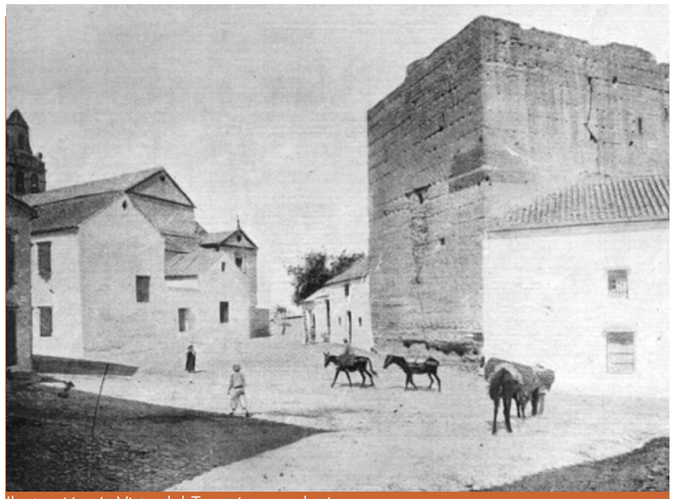

Ilustración 4: Vista del Torreón musulmán.

Posteriormente La Rambla jugo un importante papel en la guerra de Granada, por su proximidad a la zona fronteriza. Los Reyes Católicos dieron su fortaleza en tenencia en 1480 a Gonzalo Fernández de Córdoba, el Gran Capitán, y en 1483 a don Iñigo de Mendoza, conde de Tendilla, para que sirviera de residencia a su esposa mientras éste combatía en la Guerra de Granada.

A fines de la Edad Media, la villa era uno de los núcleos más poblados de Córdoba, constatándose los primeros testimonios escritos sobre la alfarería; así mismo La Rambla alcanzó un lugar destacado dentro del Reino de Córdoba, en primer lugar por ser uno de los centros agrícolas más importantes de la Campiña, y, por otro por su situación estratégica y de paso entre el reino nazarí y el cristiano.

3.1.3. EDAD MODERNA

Del siglo XVI data el principal templo rambleño, la iglesia parroquial de Ntra Sra. de la Asunción, construida bajo el mecenazgo de Fray Juan Alvarez de Toledo y con la intervención de Hernán Ruiz I, en torno al 1530. En una visita que el monarca Carlos I hizo a La Rambla de paso hacia Montilla en el año 1506 hizo una donación de 5.000 ducados para la obra de la iglesia que se hallaba paralizada.

En febrero de 1521 se reunieron en esta localidad los procuradores de numerosas ciudades andaluzas para testificar su fidelidad a Carlos I en el

conflicto de las Comunidades de Castilla, es la conocida como Confederación de La Rambla; recompensándole el monarca a La Rambla con el privilegio de nombrar Procurador en Cortes, del cual hizo uso por primera vez en las que Felipe II celebró en Córdoba en el año 1557. Estos procuradores se reunieron en el edificio del antiguo Hospital de la Caridad, del que hoy en día sólo pervive su iglesia.

También vivió en esta localidad en torno al año 1587 Don Miguel de Cervantes Saavedra, el cual realizaba funciones de recaudador del impuesto denominado "del pan de Andalucía".

A partir de la Edad Moderna, la villa comenzó un auge económico basado en la importancia de su producción agraria, en la fabricación de paños y en la alfarería. No obstante este auge declinó en el siglo XVII motivado por la incidencia de la peste del año 1680 unida a una serie de años sucesivos de malas cosechas, así como por la expulsión de los moriscos que en esta villa eran muchos.

La villa de La Rambla consiguió la autonomía del gobierno de la capital cordobesa, proclamando tal privilegio el rey Felipe IV en 1647.

Posteriormente el mismo rey decidió venderle en 1652 la villa a su valido, don Luis Méndez de Haro, Marqués de El Carpio. Los sucesores de éste volvieron a enajenar la misma, pasando posteriormente a la Hacienda Real y en 1735 a sus iniciales descendientes los Marqueses de Almodóvar, en cuyo poder permaneció hasta fines del Antiguo Régimen.

Este sistema de enajenaciones afectó también al propio término, ya que en los años de los Austrias se vendieron la jurisdicción de los cortijos de San Sebastián de los Ballesteros, Maestre Escuela, Santa Cruz de los Llanos y Cuartos de Pedro Carrillo.

Durante la época Moderna la población vivió un esplendor que se refleja en la implantación de nuevas órdenes religiosas – los Trinitarios y las Dominicas, el Hospital de los Remedios y la fundación de numerosas cofradías; todo lo cual conllevó un auge constructivo: Iglesia del convento de la Trinidad, capilla del Sagrario de la iglesia parroquial de M. Verdiguier, torre del antiguo convento de Monjas Dominicas, reforma de la iglesia parroquial, ermitas de la Caridad, del Calvario, Concepción y San José.

Este auge se observa también en la arquitectura civil, en la que destacan numerosas casas de la nobleza local construidas a lo largo del siglo XVIII, y localizadas principalmente en las calles Labradores, Puerta, Olivar y Valenzuela.

3.1.4. EDAD CONTEMPORÁNEA

El siglo XIX fue de gran convulsión en la ciudad, acentuándose la conflictividad tras la invasión de las tropas francesas en 1810.

En 1902 la reina regente Mª Cristina, otorgó el título de ciudad, en reconocimiento a su lealtad a la Corona.

Con la Dictadura de Primo de Rivera se llevaron a cabo actuaciones urbanísticas de primer orden, entre las que destacan la ejecución del parque del Calvario, el Matadero Municipal y la antigua plaza de abastos.

Durante la II República se creó el Instituto de Segunda Enseñanza, la carretera de La Redonda, y se impulsó la Exposición de Cerámica, aprovechando la estancia del rambleño Alejandro Lerroux en la presidencia del gobierno.

La conflictividad agraria fue grande en los momentos previos a la guerra civil, en la que La Rambla pasó al bando nacional donde permaneció durante la contienda.

A partir de los años de la transición, la Rambla ha experimentado un notable desarrollo alentado por un incremento de la población y el auge de la economía alfarera que se ha traducido en una expansión urbanística y una mejora de sus infraestructuras, convirtiéndose en uno de los municipios más dinámicos de la provincia.

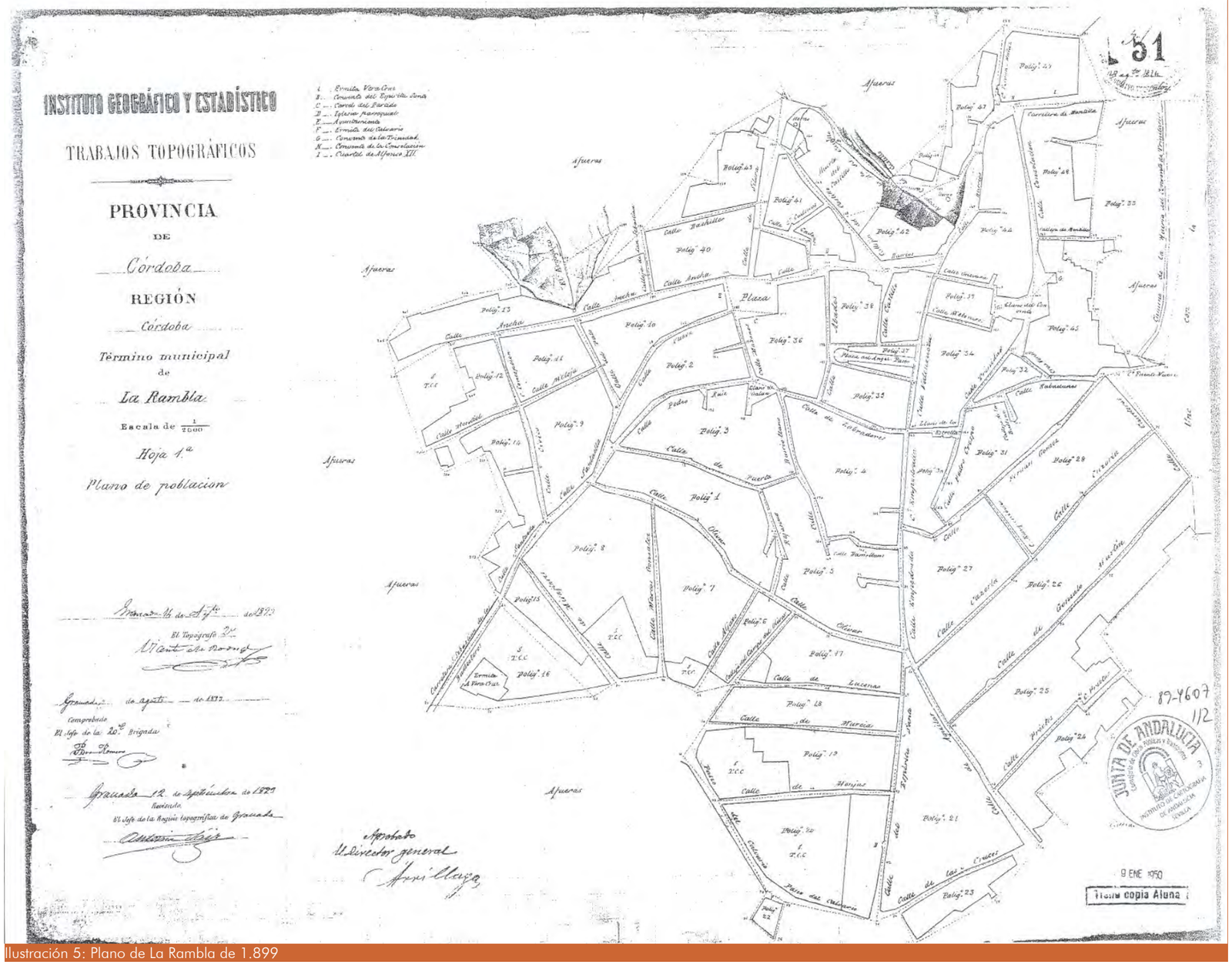

Ilustración 5: Plano de La Rambla de 1.899

3.2. EVOLUCION DEL NÚCLEO URBANO

La población urbana de La Rambla se estructura en torno a las actuales vías de las calles Iglesia y Barrios en sentido este-oeste, y, las calles Empedrada y Santaella, en sentido norte- sur, las cuales han marcado tradicionalmente el eje de comunicación con las vecinas poblaciones de Montilla, San Sebastián de los Ballesteros y Écija, así como con Córdoba y Granada.

La población de La Rambla participa de la doble consideración de pueblo fortaleza, al localizarse en un suave cerro, a una altitud media de 325 metros, y de pueblo caminero, ya que también sobre ella ha pesado el ser cruce de caminos, por su situación estratégica como nudo de comunicaciones entre las poblaciones cercanas.

Es en ese eje longitudinal donde a lo largo de la historia se han ido instalándose los edificios más representativos; partiendo del primer núcleo de asentamiento humano de La Minilla, en época romana, el cual se localizaba en la ladera septentrional de ese cerro, cerca del camino de acceso a la población desde Córdoba. Posteriormente en sus cercanías se levantó el recinto fortificado de ascendencia árabe, del cual sólo hoy en día se puede apreciar su torreón y restos del lienzo murario. El mantenimiento en el mismo lugar de la población se debe a las óptimas condiciones existentes, tanto desde el punto de vista estratégico defensivo, como naturales, con acuíferos generosos.

Tras la invasión musulmana, el núcleo humano de La Rambla se configura en torno a la edificación del Castillo, del cual sólo permanece en pie su torre y parte del lienzo de su muralla septentrional, sin que perdure ningún otro vestigio de dichos siglos medievales, excepción de restos aparecidos en diversas obras en la vecina calle Olivar y plaza de la Constitución.

Siguiendo al investigador local Serrano Rico se podría realizar una hipótesis del primer recinto de la primitiva población de ascendencia islámica; éste se centraría en torno al castillo, tal y como se puede todavía ver por el trazado sinuoso de sus calles. Se sabe de la existencia del arrabal del Albaicín, en el lugar donde se encuentran los actuales Jardines, en las inmediaciones meridionales del Castillo, así como el arrabal de la calle Barrios, en la cual se encontraba una mezquita; calle que tenía un trazado mucho más sinuoso.

De las puertas de la primitiva ciudad de origen islámico, existen referencias documentales, de cuyo estudio se ha podido realizar una descripción de lo que fueron las puertas, así como de su primer recinto amurallado. Dichas referencias vienen dadas por el historiador local José Montañéz Lama en su obra sobre Historia de La Rambla, en ella podemos encontrar los siguientes datos:

La puerta principal de la población subsistía todavía en el último siglo; se situaba en la Silera, en la confluencia de los caminos de Ecija y Córdoba. Se denominaba puerta de la villa. Desde dicha puerta se veía la antigua muralla y su castillo. Esta puerta que aún subsistía después de la invasión francesa, daba paso a la población y al castillo. El castillo era un cuadrilátero amurallado que se apoyaba en la parte norte de la muralla, la cual seguía en línea recta atravesando las casas que hay en la Cadena hasta llegar donde estuvo la Ermita de Jesús o Llano del Ángel, quedando en el centro de dicho recinto la torre del homenaje, hoy castillo, circunvalada por cuerpos de construcción muy fuerte en los cuales estaban las mazmorras y los calabozos.

Las murallas, basándose en las Crónicas de Don Pedro López de Ayala, camarero de Pedro I el Cruel, fueron desapareciendo progresivamente; según dicho autor, la villa tenía cuatro puertas que van a cuatro vientos e se llama la Puerta Real, e la Albarrana, la de Medina e la del Sol. E la Real estaba defendida por un castillo de mucha fortaleza, e la del Sol por otro fuerte más pequeño e ambos se comunicaban por unas galerías con salidas a los arrabales. La Albarrana e la de la Medina tenían torres, e las murallas que son comenzadas a destruir su antigüedad mucha tienen ángulos escorzos. En el castillo se hospedó el rey….

Dicho autor hace una descripción del referido recinto, apuntando que desde la Puerta Real seguía la muralla reforzada de trecho en trecho por torrecillas cuadradas, hasta un poco más al oeste de la actual ermita de la Concepción, donde formando vértice de un ángulo subía hasta la calle de Santaella, en donde se abría la puerta Albarrana, defendida por fortín, la cual daba paso al camino de Arcílasis. De aquí partía el

muro por entre la calle Olivar y Puerta en dirección al sitio que ocupó la Escuela de Cristo, y ermita de Santa Teresa, donde se elevaba una fuerte torre que defendía la puerta de la Medina, situada a su izquierda, la cual daba paso al arrabal; y seguía el muro hasta la Plazuela Alta; aquí formaba ángulo hasta lo más alto de la calle Romperribetes, de donde partía en dirección al sitio que hoy ocupa el convento de la Trinidad. Aquí estaba situada la Puerta del Sol, defendida por una fuerte torre que comunicaba subterráneamente con el castillo; este fuerte se denominó Torre de Hércules. Por último formando un ángulo y atravesando la actual calle Consolación por la parte alta, se unía a la muralla del norte. Según los usos de aquel tiempo, en todo este recinto murado podrían suponerse unos 500 a 600 vecinos, que defendían sus muros.

Esta descripción del recinto amurallado se puede trasladar de un modo aproximado al parcelario actual, siguiendo igualmente al investigador local Serrano Rico, tal y como se puede ver en el plano que se acompaña. De este modo, el trazado iría desde un punto de la actual calle Silera, aproximadamente frontero a la calle Arco de la Villa, para en un principio dirigirse longitudinalmente, atravesar posteriormente la calle Ancha en dirección sur para enlazar con la calle Santaella, hasta el lugar de la actual plaza de San Lorenzo, donde se situaría la puerta Albarrana; desde aquí el trazado según el referido investigador iría entre las calles Puerta, en clara alusión a la anterior puerta, y la calle Olivar, hasta llegar a la Puerta de la Medina existente en el entorno previo a la Plazuela Alta, y desde allí cogería la dirección hacia el convento de la Trinidad, donde en sus inmediaciones se situaría la Puerta del Sol, y desde allí atravesando la calle Consolación, enlazaría con las murallas de la zona norte en las inmediaciones del actual Castillo.

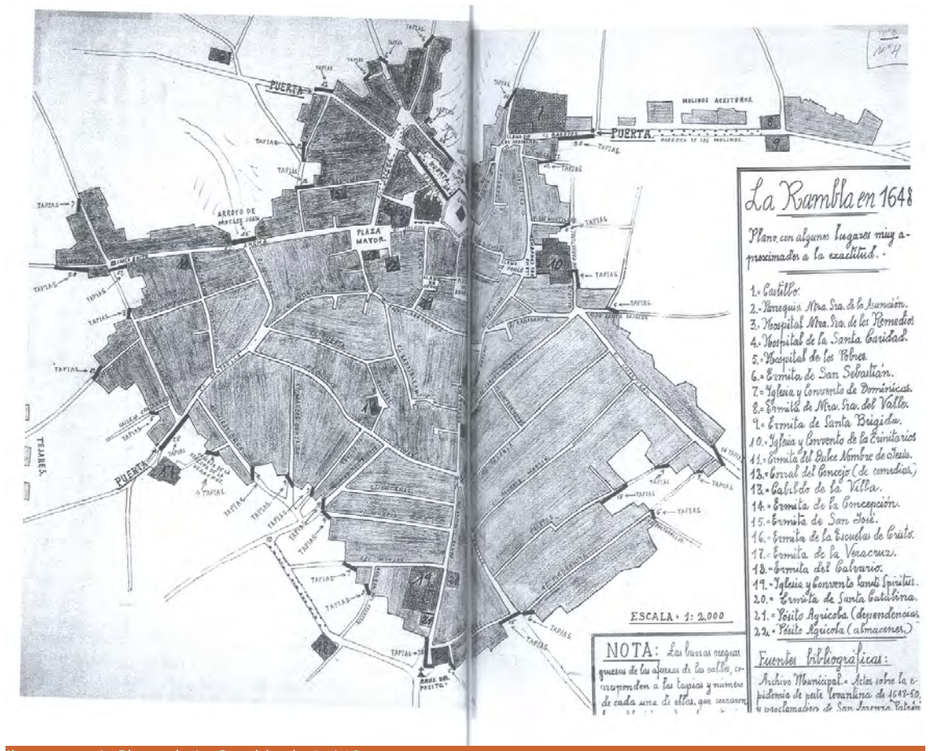

Ilustración 6: Plano de La Rambla de 1.648

En el callejero actual todavía se aprecian nombres que hacen alusión a diversos elementos del recinto; se conserva la calle Arco de la Villa, la cual debió de partir de la puerta principal de la ciudad y dirigirse hacia el recinto de la fortaleza; la calle Puerta, con alusión a la cercana Puerta Albarrana, la calle Silera, aludiendo a ser una zona extramuros con la existencia de silos para almacenamiento.

Con respecto a los arrabales que existieron rodeando el núcleo originario de la población, Montañéz Lama y Serrano Rico nos refieren que el arrabal meridional se localizaría en el entorno del posterior convento de Espíritu Santo, lugar que en 1364 se hallaba despoblado y que distaba unos 300 metros de la muralla; el arrabal norte llegaría hasta el puente de San Sebastián y el de levante hasta la ermita del Valle.

Posteriormente y tras la conquista cristiana, los nuevos pobladores plasmaron un urbanismo de tipo más regular, con calles más largas y rectas, que en un principio seguirán los caminos reales de Málaga y Granada, los cuales se formalizaron en las calles Espíritu Santo y Aguilar, por el sur; calle Olivar que haría las funciones de ronda

para tomar por el oeste el camino hacia Ecija y Sevilla, que era la calle Santaella, y por el norte tomaba la calle de Córdoba que fue el camino real, siendo la calle Carreteros la última que se hace. Este ensanche correspondería a la población de mediados del siglo XV, la cual destacó por su aumento demográfico.

Se observa también en la pervivencia de una serie de nombres de calles de personajes de los nuevos pobladores, tales como las calles Pedro Crespo, Pedro Ruiz y Fernán Gómez del Río; así como nombres de ascendencia local como el de las familias de los Prietos, Lucenas, Valenzuela, Piedrahita.

Con posterioridad, y gracias a la paz reinante, la estructura urbana va ampliándose y recogiendo las zonas cercanas a la fortificación inicial, tal y como se observa con la construcción de la iglesia parroquial de la Asunción, la cual junto con el Castillo pasa a ser el centro principal de dicha población.

A principios del siglo XVI, 1526, con motivo de una de las visitas del emperador Carlos V a La Rambla, se construyó un arco en la calle Santaella; arco que al parecer todavía existía a finales del siglo XIX, tal y como se puede deducir de la publicación de Montañéz Lama.

También del año 1528 data el ensanche correspondiente al actual Llano del Convento, el cual es producto de la unión del Llano de Ponce y de el del Convento; ampliación realizada por los monjes del convento de la Trinidad.

A lo largo de los siglos XV y XVI se van asentando y reformando así mismo una serie de conventos, que con sus construcciones, van generando otros focos de asentamiento más lejanos al inicial centro; de este modo destaca la construcción del antiguo convento de la Santísima Trinidad (1517), el convento de Nuestra Señora de la Consolación, de monjas dominicas, fundado en 1477, localizado en un lugar a las afueras de la primitiva población en dirección hacia Montilla; el convento del Santo Espíritu, de mayor antigüedad aunque reformado en el XVIII, también localizado a las afueras de la población pero en dirección norte.

Es por tanto en los siglos XV y XVI cuando la población de La Rambla adquiere su mayor desarrollo urbano, ya que a partir de principios del siglo XVII comienza una etapa de decadencia, motivada por una crisis económica que urbanísticamente congela la expansión del casco urbano; esta crisis también viene motivada por el elevado coste que para la población suponía la dependencia económica de Córdoba, por lo cual se le concede la independencia de Córdoba en el año 1647; así mismo su término municipal sufre un descenso al emanciparse buena parte de él en la segunda mitad del siglo XVIII.

Siguiendo a Serrano Rico, gracias a un documento existente en las actas capitulares sobre unas medidas higiénico sanitarias que tuvo que tomar el municipios en el año de 1648 con motivo de una gran epidemia, se describen los lugares donde se tuvieron que levantar tapias para el control de acceso a la población; estos datos los volcó en un plano que a continuación se inserta, y en él se puede ver que el límite de la población en esos años, el cual conformaría el perímetro de su casco histórico hasta bien entrado el siglo XX. Por este documento se sabe que la población llegaba por el sureste hasta la calle Piedrahita, por lo que se deduce que esas manzanas comprendidas entre por las calles Cazorla, Gonzalo Martín, Los Prietos y Piedrahita datan al menos del siglo XVI, como es característico de la morfología urbana de dichos años, de trazado alargado y rectangular. Por el norte, la población se concentraría en las inmediaciones de la calle Silera, y, por el oeste alcanzaría el extremo de la calle Santaella.

A mediados del siglo XVIII se observa un aumento del número de habitantes, lo cual genera una cierta prosperidad económica y constructiva, como lo demuestra el hecho de la construcción de una Casa para los Diezmos en la calle Jesús (segunda mitad del siglo XVIII), de la construcción del Pósito en el año 1789 (actual edificio del Ayuntamiento), además de una serie de casas solariegas, las cuales vienen a situarse en los alrededores de las dos plazas principales, la actual de la Constitución (donde se localizaba el Pósito y el Cabildo viejo) y en la del Llano de Jesús , posterior paseo de España; calles tales como las actuales Labradores, Puerta, José Ruiz y/o Pedro Crespo se convierten en las zonas más escogidas.

Será también la Plaza Mayor, actual plaza de la Constitución, la que en esos años adquiera un mayor relieve, configurándose como el centro

comercial y administrativo de la población. De este modo, en una pequeña superficie se localizan los poderes políticos, religioso y comercial, ya que el Castillo siguió acogiendo al Alcalde nombrado desde Córdoba hasta que se estableció el actual edificio municipal en parte del antiguo Pósito; traslado que se efectuó en el año 1887. El primitivo ayuntamiento se localizaba en los años previos a su traslado al edificio del pósito también en el lateral meridional de la plaza de España, en la edificación en esquina con la calle Mesones, donde después se ubicará el Juzgado.

Ilustración 7: Antiguo pósito, actual Ayuntamiento de La Rambla

De este modo se puede observar que el centro de la población va enraizándose en la plaza mayor; plaza de la que parten también los caminos hacia San Sebastián de los Ballesteros, por el oeste, hacia Córdoba y Fernán Nuñez por el norte, a Montilla por el este y a Montalbán y Aguilar por el sur, siguiendo las direcciones de los antiguos caminos reales a Granada y a Córdoba.

Del año 1893 data el primer plano de población existente de La Rambla; elaborado por el Instituto Geográfico y Estadístico. En dicho plano se puede observar las pocas transformaciones sufridas desde entonces en el casco urbano; la existencia de la Plaza (actual plaza de la Constitución) como centro neurálgico, la conformación del Paseo del Ángel (actual plaza de España, la cual se formaliza por la unión del Llano de Jesús y de la Plaza del Ángel en el año 1862 siendo alcalde Juan Cabello de los Cobos), y la importancia del eje este – oeste y norte-sur, que conforman las calles Valenzuela, Empedrada y su continuidad en la calle Espíritu Santo, son invariables que permanecen a lo largo de los últimos siglos. Este eje norte-sur que parte del centro de la población (castillo) viene a ser la principal arteria de comunicación con la zona meridional y a dicho eje se abren sucesivamente una serie de calles transversalmente, tales como Labradores, Barriollano u Olivar, así como Las Flores o Fernán Gómez en su lateral occidental, que vienen a comunicar con el convento de la Trinidad.

Destaca por sus dimensiones en el parcelario la manzana formada por las calles Olivar y Labradores, la cual queda atravesada longitudinalmente por la calle Puerta, desde la cual surgen una serie de calles más pequeñas que en un primer momento debieron ser sólo adarves, tales como Barriollano o Rejanas; es en esta manzana donde se localizan un gran número de casas solariegas que datan del siglo XVIII y XIX.

A finales del siglo XIX se realizan una serie de transformaciones de uso en el parque inmobiliario; tal y como se ha visto con el nuevo espacio para el Ayuntamiento, y como se vio también en el año 1866 con la construcción del Cuartel de Alfonso XII en terrenos del antiguo convento de la Consolación.

Dentro de la estructura urbana actual destaca el espacio del parque de los Jardines de Andalucía, localizado en la zona conocida como de Las Laderas y anteriormente de Don Jaime, denominado así por ser ese el alcalde que mandó su construcción. Es una creación del siglo XX.

De la segunda mitad del siglo XX datan las ampliaciones de tipo industrial, apoyadas en la Fábrica de Harinas, así como en los molinos aceiteros en dirección este donde también se ha ubicado el polígono industrial de Los Alfares, sin olvidar la importancia de la zona sur la cual queda delimitada por la calle Redonda.

Así mismo hay que tener en cuenta las nuevas urbanizaciones de carácter residencial que se hicieron a partir de la segunda mitad del

siglo XX, tales como la Barriada de San Álvaro, así como el más actual Barrio de los Pintores, ambos localizados en el sector de levante, a las afueras de la ciudad, en dirección a Montilla.

4. . ANÁLISIS TERRITORIAL DEL MUNICIPIO

4.1. EJES BÁSICOS DE ARTICULACIÓN INTERTERRITORIAL

Los ejes básicos que articulan el territorio son principalmente vías de tráfico rodado, ante la ausencia de otros elementos articuladores como espacios naturales de especial interés, vías de ferrocarril u otros.

En primer lugar, la **autovía A – 45** de reciente construcción configura el eje Córdoba – Málaga y presenta una alternativa al tráfico a la N – 331, la cual había sufrido un incremento de tráfico a nivel territorial y también un incremento del uso como vía urbana a su paso por Fernán Núñez y Montemayor. Es de relevante importancia este eje de comunicación ya que conecta de forma directa a La Rambla con el Centro Regional de Córdoba y con Lucena, la ciudad más relevante de la Unidad Territorial en la que se inserta La Rambla, vía el enlace de El Portichuelo.

De segundo orden, la **carretera A – 386** La Rambla – Écija cobra una especial relevancia con la apertura de la autovía A – 45. Actualmente funciona como variante Norte de La Rambla, aunque no puede ofrecer una alternativa real a la carretera CO – 741 procedente de Montalbán debido a que carece de conexión con la misma.

Ofrece varias entradas a La Rambla desde la autovía y desde la N – 331, siendo la principal la que constituía anteriormente la carretera CO – 741 que resulta la entrada principal a La Rambla. Esta entrada se conforma mediante una plataforma de dos carriles y está flanqueada en su margen derecha por el Polígono Industrial Los Alfares. También ofrece acceso a las carreteras CV – 212 (de Fernán Núñez) y la CO – 731 (de La Carlota), que actúan como entrada a La Rambla, actuando de ejes radiales de la ciudad.

Con la apertura de la A – 45, esta carretera podría actuar como enlace entre los ejes de primer orden Córdoba – Sevilla y Córdoba – Málaga, por lo que podría absorber más tráfico de orden territorial.

Estas dos vías van a aglutinar la mayor parte del tráfico de conexión territorial que atraviesa, parte o llega a La Rambla, teniendo un carácter secundario el resto de conexiones viarias.

La carretera **N – 331** aglutinaba la mayor parte del tráfico que transitaba hacia o desde La Rambla, con anterioridad a la apertura de la autovía A – 45. Esta carretera había adquirido un carácter de travesía continúa en la conurbación Fernán Núñez – Montemayor – La Rambla. El carácter de esta carretera provocó durante tiempo que se establecieran numerosas industrias de utilidad pública e interés social en el término de La Rambla pero muy próximas a Montemayor vinculadas a esta carretera. Está previsto que se apoyen en esta carretera también el polígono industrial de Montemayor.

Cabe mencionar el caso de la carretera **CO – 741**, que conecta Montalbán de Córdoba con la N – 331 y actualmente con la A – 45, siendo ésta la salida más inmediata de dicha población a la red de comunicaciones de primer orden. Esta carretera discurre por La Rambla por la calle conocida como La Redonda, que se conformó a partir de la variante Sureste de dicha carretera. La calle La Redonda aglutina una gran actividad comercial y articula gran parte del tráfico urbano interior de La Rambla. De este modo, esta carretera absorbe flujos territoriales de salida de Montalbán de Córdoba a la autovía y flujos urbanos.

Existen carreteras de tercer orden que caben mencionar y que han supuesto importantes ejes de crecimiento del núcleo principal de La Rambla:

- **CP – 220** a Montemayor, coincidente con la Vereda del Borrego o de Montemayor, ha servido como base para el asentamiento de usos residenciales extensivos en suelo no urbanizable en el pasado en el término de La Rambla, que posteriormente se clasificaron como suelos urbanizables (sectores PP – 3 y PP – 4) y que actualmente están en desarrollo. Estos asentamientos tienen su continuación en Montemayor, donde están mucho más extendidos.

  Actualmente su uso está más ligado al acceso a estas zonas de segunda residencia que a un enlace territorial.

- **CP – 212** a Fernán Núñez, coincidente con la Vereda de La Rambla a Fernán Núñez, mantiene un uso ligado al acceso a zonas agrícolas de todo el término de La Rambla. Esta carretera, en el ámbito más cercano a Fernán Núñez, ha servido de apoyo para el asentamiento de usos residenciales extensivos en suelo no urbanizable entre los tres términos conocido como "El Cerro del Mono" o "Las Zorreras".

- **CP – 255** a Córdoba, coincidente en un primer tramo con la Vereda de Córdoba, su uso es limitado, se encuentra en buenas condiciones para el tránsito de vehículos, y está más ligada a los usos agrícolas que a la articulación territorial, debido a la existencia de alternativas más cortas y/o rápidas.

  Su importancia estriba de la conexión a distinto nivel con la carretera A – 386, que permite un segundo acceso alternativo al núcleo principal. Este hecho ha apoyado el asentamiento de usos industriales (sector PP – 5).

- **CP – 731** a San Sebastián de los Ballesteros, coincide en un primer tramo con la Vereda de Écija y su uso ha descendido sensiblemente desde la apertura de la A – 45. Con anterioridad se utilizaba para la conexión con la A – 4, y con las poblaciones del eje Posadas – La Carlota.

  En las inmediaciones de La Rambla, esta carretera no ha provocado asentamientos de relevancia debido a la topografía y los cauces que conforman el ámbito más cercano.

4.2. INFRAESTRUCTURAS DE ORDEN TERRITORIAL

4.2.1. AGUA POTABLE

Actualmente La Rambla obtiene su abastecimiento de agua principalmente desde una extracción subterránea en Valdearenales cerca de la carretera N – 331, desde donde se envía mediante conducción de fundición dúctil al sistema de potabilización y regulación del núcleo, aunque también se apoya en el suministro de alta presión de EMPROACSA procedente del Embalse de Iznájar.

La ciudad de La Rambla dispone de un sistema de abastecimiento basado en un conjunto de 3 depósitos de escasa capacidad interconectados entre sí, fruto de sucesivas ampliaciones, a los que hay que sumar un cuarto depósito elevado que abastece a una zona de ampliación del pueblo.

En la actualidad el sistema ha llegado a ser, además de extraordinariamente complejo, insuficiente por cota y por capacidad de regulación.

El fuerte crecimiento de la población y las expectativas de crecimiento aconsejan construir un depósito de regulación con capacidad de almacenar el consumo de 36 horas, capaz de abastecer también las zonas elevadas que ya se encuentran en fase de construcción.

Se ha proyectado la construcción de un depósito de planta cuadrada de hormigón armado de 4.917 m3, junto a la actual tubería de impulsión de agua desde el pozo situado cerca de Montemayor, en el punto mas alto de dicha conducción, junto a la chimenea de equilibrio.

Para ello se han dispuesto sendas arquetas en dicha tubería, para desviar las aguas al depósito y dar salida desde este nuevamente a la conducción, o bien, con depósito lleno, es posible mantener la situación actual y seguir enviando el caudal por el actual conducto sin pasar por el depósito

Por limitaciones presupuestarias no ha sido posible llevar energía eléctrica al depósito, por lo que la cloración preceptiva se ha previsto en el pozo, a solo 1 km del depósito

No obstante, se dispone de datos de consumos en baja del año 2005, aportados por el Ayuntamiento de La Rambla, de los que se deduce, para el mes de máximo consumo, una dotación en baja de 302 l/hab. y día para el año 2005. Según el "Estudio previo de infraestructura del Ciclo Integral del Agua y de Análisis Económico y de gestión del sistema de gestión de la Zona Sur de la Provincia de Córdoba", la dotación máxima previsible para el abastecimiento en alta, reducidas las pérdidas en la red a un 30% en el año 2025, es de 330 l/hab. y día.

Ilustración 8: Barrios de San Álvaro y los Pintores

4.2.2. SANEAMIENTO

La Rambla dispone de una red de alcantarillado que desemboca principalmente en dos vertientes, que incluyen respectivamente los puntos LR – 1 y LR – 2 (vertiente A) y el resto de puntos (vertiente B). En total existen seis puntos de vertido cuyas ubicaciones son las siguientes:

- Punto de vertido nº 1 (LR – 1): Localizado próximo al punto en el que se encuentran las carreteras CO – 731 y C – 3312, junto a unos invernaderos, en la zona Este de La Rambla. En este punto se vierten las aguas negras del 9% del núcleo y el colector es una tubería de 400mm.
- Punto de vertido nº 2 (LR – 2): Localizado cerca del anterior, en el arroyo Arroyazo. Se ubica al Noroeste de La Rambla. En este punto se vierten las aguas negras del 10% del núcleo y el colector es un tubo de hormigón armado de 600mm.
- Punto de vertido nº 3 y 4 (LR – 3 y LR – 4): Se trata de puntos de vertido distintos, aunque muy próximos. Se ubican en el arroyo La Monjas, junto al cruce entre el camino de la Vereda y de la CV – 212. En este punto se vierten respectivamente las aguas negras del 8% del núcleo (LR – 3) y del 47% (LR – 4).
- Punto de vertido nº 5 (LR – 5): Localizado en el paraje de Los Molinos, junto al camino de Montemayor y a la piscina municipal. En este punto se vierten las aguas negras del 25% del núcleo.
- Punto de vertido nº 6 (LR – 6): Muy próximo al anterior, se localiza también el paraje de los Molinos, junto al camino de la Vereda. En este punto se vierten las aguas negras del 1% del núcleo.

Ilustración 9: La Redonda.

Mediante la actuación de Concentración de Vertidos de Montalbán y La Rambla y Estación Depuradora de Aguas Residuales, se diseña una red de colectores hasta una EDAR común para los núcleos de población de Montalbán y La Rambla. El trazado de los colectores en La Rambla se inicia en la margen derecha de la carretera CV – 212, entre el cruce con el camino de La Vereda y las alpechineras, recoge los puntos de vertido LR – 5 y LR – 6, vehículados por el nuevo colector de Ø1200mm ejecutado por el Ayuntamiento de La Rambla, junto a los vehiculados por el colector Ø1200mm procedente del núcleo de población y que corresponde al punto de vertido LR – 4. Desde esta conexión, se proyecta un tubo de hormigón armado de Ø2000mm que cruza la citada carretera CV – 212. Por la margen izquierda de esta carretera discurren el colector general y el correspondiente al punto de vertido LR – 3. En el punto de intersección entre estos colectores, se dispone una aliviadero de pluviales, con una dilución mínima de 4:1, es decir, que la relación entre el caudal máximo de aguas negras y el de aguas pluviales sea de 4. El alivio de estas aguas pluviales se realizará por medio de un colector de HAØ2000mm que discurre por la margen izquierda de la CV – 212 hasta el arroyo de Las Monjas.

Desde el aliviadero anteriormente citado, se proyecta un colector de polietileno de doble pared Ø500mm. Existe una hinca en la Variante de

La Rambla (C – 331), así como una doble estructura triangulada autoportante para salvar los arroyos de La Minilla y el Barranco del Puro. El trazado de este colector discurrirá por el paraje Los Ruedos y entre el Cerro de Palo y La Mancilla.

El siguiente tramo discurrirá entre el punto de vertido LR – 2 al inicio del arroyo del Barranco del Puro al Oeste de La Rambla. Esta constituido por un colector de polietileno de doble pared de Ø400mm y discurre paralelo a dicho arroyo por la margen izquierda del mismo hasta el siguiente tramo.

El tramo posterior tiene su origen en el punto de vertido LR – 1, próximo al punto en el que se encuentran las carreteras CO – 712 y C – 3312, junto a unos invernaderos. Esta constituido por un polietileno de doble pared de Ø400mm. Al principio de este tramo existe un aliviadero proyectado un caudal máximo correspondiente a una dilución 4:1.

Posteriormente se unifican los tramos anteriores, en un colector que discurre por la margen izquierda del arroyo del Barranco del Puro, observándose una hinca bajo la Variante de La Rambla (C – 331) hasta conectar con el punto final del tramo proveniente del paraje de Los Ruedos. Está constituido por un colector de Ø400mm.

A partir de esta unión continúa el emisario de La Rambla su trazado cruzando las carreteras CO – 731, C – 331 y CV – 211, realizándose el cruce de la segunda mediante hinca. El trazado de colectores discurrirá por los parajes de Los Toscares, Marizorrilla, La Vega y La Fuentelaba, Huerta del Pilar, El Sobrante y El Callejón. El tramo tiene su punto final en un pozo existente de la unificación de vertidos del Ayuntamiento de Montalbán. Este emisario está constituido por un colector de Ø400mm.

La EDAR se sitúa en la parcela 36 del polígono 13 de Montalbán de Córdoba.

La EDAR está dimensionada para soportar un vertido de 116,90 m^3 procedente de La Rambla, lo que corresponde a una población en el horizonte de 2.025 de 9.350 habitantes con una dotación media de 300 l/hab.día.

4.2.3. ELECTRICIDAD

El abastecimiento eléctrico de La Rambla está gestionado por la empresa DieleSur oriunda de la ciudad como una rama de actividad de la sociedad San Lorenzo, S.A. Electro-Harinera. Tiene implantación en La Rambla, Montalbán de Córdoba, Fontanar, Santaella y La Guijarrosa.

El suministro procede de la subestación eléctrica denominada "SANTA AMALIA" propiedad de Sevillana – ENDESA localizada en el término municipal de Montilla, de donde se dispone de una celda de transformación. El suministro en Media Tensión se transporta mediante una línea que conecta con el Centro de Medida localizado en la propia Harinera San Lorenzo, desde donde se distribuye a los circuitos subterráneos del casco urbano.

Dado que la celda de transformación de la subestación desde donde se sirve DieleSur está cerca del límite de servicio, la compañía suministradora tiene prevista la instalación de una nueva subestación con una potencia estimada de 2x20 MW en el paraje conocido como La Banda, al Oeste de La Rambla, desde donde podrá abastecer a los nuevos crecimientos.

4.3. TRANSPORTE Y TRÁFICO

En la actualidad, la Ciudad de La Rambla tiene una línea regular de autocares Carrera que la conecta con Córdoba. Existe una empresa local, Pérez – Cubero, que gestiona servicios especializados de transporte público como transporte escolar aunque no todos se prestan en la Ciudad de la Rambla. Sin embargo, carece de las infraestructuras apropiadas para potenciar esta línea de autocares: estación de autocares.

Actualmente la Ciudad de La Rambla carece de transporte por ferrocarril.

Tampoco existen Centro de Transporte de Mercancías o servicios especializados de atención al transporte de mercancías.

4.4. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

El sistema de asentamientos de La Rambla está caracterizado por una elevada compacidad del núcleo principal y la aparición de núcleos especializados poco relevantes en términos de población. De este modo, se pueden distinguir los siguientes asentamientos:

- **Núcleo principal.**

  Corresponde al casco histórico tradicional, que se analizará con más detalle en toda su dimensión histórica, urbana y social en los siguientes apartados.

- **Los Molinos.**

  En torno a la carretera CP – 220 se han venido produciendo asentamientos en forma de parcelaciones no contempladas en el planeamiento urbanístico, en los ámbitos conocidos como Senda del Valle y Camino de Montemayor. Mediante Revisión de las Normas Subsidiarias de La Rambla, se clasificaron los ámbitos afectados por estas parcelaciones en forma de los sectores PP – 3 y PP – 4, con una capacidad de hasta 350 viviendas, de las cuales sólo estaban disponibles 200 parcelas, aunque necesitaban desarrollar el planeamiento. Actualmente estos sectores se encuentran en proceso de desarrollo y se han integrado finalmente con el núcleo principal como prolongación del polígono industrial Los Alfares.

  No obstante, el ámbito clasificado durante la citada Revisión de las NN.SS se limitó estrictamente al ámbito transformado, de modo que no se dotó de la oferta oportuna en tiempo para paliar los mecanismos de demanda que provocaron la aparición de estas parcelaciones. De este modo, han ido apareciendo en el entorno de ambos Sectores nuevos asentamientos en suelo no urbanizable contando hasta 40 viviendas en los últimos cuatro años.

- **Cerro del Mono.**

  En la intersección entre los municipios de Fernán Núñez, Montemayor y La Rambla, y a unos 7 km de distancia de ésta última, se han producido hace ya más de una década, y en la actualidad, asentamientos en forma de parcelaciones. Este asentamiento aprovecha la capacidad del acuífero de Montemayor – La Rambla para el abastecimiento de agua, la permisividad en el uso de fosas sépticas y vertidos a cauce público, y la dotación eléctrica proporcionada por Sevillana – Endesa a estos asentamientos ilegales.

  Actualmente está conformado por más de 150 viviendas entre los tres términos, localizándose fundamentalmente en La Rambla y Montemayor, aunque estando ocupadas principalmente por residentes en Fernán Núñez. Ocupan un ámbito aproximado de 40 Has, en forma de parcelas de 600 a 1200 m^2.

  Existe una estructura bien definida apoyada en los caminos rurales y en los caminos de servicio de los antiguos viñedos.

- **Actividades de interés social en carretera de Montemayor.**

  En la porción de término municipal de La Rambla que se sitúa en las inmediaciones de la carretera N – 331 se han implantado diversas actividades industriales y comerciales de interés social.

  Por el procedimiento de implantación, estas actividades no tienen una estructura ordenada. Los servicios básicos los obtienen: el agua de la cercana captación de la localidad en Valdearenales, el saneamiento en forma de fosas sépticas y depuradoras biológico – compactas, y el suministro eléctrico de Sevillana – Endesa.

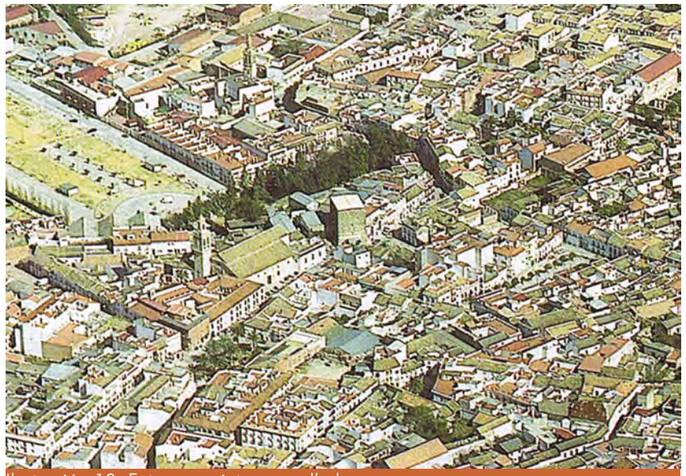
Ilustración 10: Entorno recinto amurallado.

5. ANÁLISIS URBANO

5.1. LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACIÓN

5.1.1. ESTRUCTURA URBANA. RECORRIDO HISTÓRICO

La Rambla pertenece al tipo de asentamiento propio del lugar donde se instala, esto es la Campiña Cordobesa. Su justificación histórica es la tradicional de estos asentamientos, como aglomeración urbana donde las actividades originales fundamentales eran las agrarias, cuestión que hoy en día se ha modificado sustancialmente.

Los rasgos funcionales de estos municipios campiñeses han sido estudiados por D. Antonio López Ontiveros y muestran características comunes a la generalidad de los mismos: centros de contratación de jornaleros diarios, actividades artesanales al servicio y como prolongación de las actividades agrícolas, dependencia comercial y de servicios de los centros principales, -Córdoba capital fundamentalmente-, para todos aquellos servicios que no son de primera necesidad.

Aunque esta situación ha cambiado en algunos casos radicalmente –como en la Rambla-, la caracterización morfológica del municipio obedece no tanto a su situación actual –representada por los nuevos crecimientos- como, lógicamente, a las funciones que hubo desempeñar en el momento histórico de su aparición.

Localizado en un suave cerro a una altitud media de 325mts, la Rambla se incluye en el tipo morfológico de Pueblo- Fortaleza aun cuando determinadas peculiaridades lo acercan también a otros de los tipos propios de la campiña, el de Pueblos Camineros, por su situación en el sector mioceno de la comarca, en el cruce de comunicaciones Norte-Sur (Córdoba-Málaga) y Este-Oeste (Granada-Sevilla), flanqueando la vía de Córdoba a Málaga, en el pasado algo separada de esta y actualmente con la puesta en servicio de la autovía A-386 al pie de esta carretera.

Como Pueblo-Fortaleza en su origen presenta características propias de esta tipología:

a) Elección de una loma coronada por calizas y areniscas del mioceno,y próxima a cauces o arroyos que facilitasen la gliptogénesis del cerro y favorecieran un enclave defensivo y de vigía. En este caso la cúspide del cerro es relativamente plana, permitiendo el desarrollo urbano a lo largo de ejes lineales.

b) El primer asentamiento, fortaleza o castillo,corona el cerro. En la actualidad emergen solo restos de paños de muralla y la torre de la fortaleza de origen árabe.

c) Las calles son de dos tipos principales. Las que siguen las curvas de nivel con menor pendiente y las transversales a estas que articulan las anteriores.

d) El crecimiento que pueda producirse se desarrolla ladera abajo en el sentido de las vías de comunicación con el entorno en cuyos márgenes se establecen las actividades que exigen almacenamiento y transporte que difícilmente son ubicables en el casco.

Todos estos rasgos característicos se dan con cierta precisión en el casco de La Rambla.

5.1.2. LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

El Sistema Urbano lo conforman:

- Sistema de piezas urbanas diferenciadas que responden a constantes morfológicas diversas en repuesta a los requerimientos funcionales, técnicos y socio-económicos del momento histórico en que se asientan en la ciudad.
- Elementos relacionales que actuando como ligantes urbanos, permiten obtener una concepción totalizadora de la ciudad, y permiten su consideración como sistema único.

La relación entre ambos y su correcta localización en el engranaje urbano es básica para la generación de un sistema equilibrado y en definitiva estructurado.

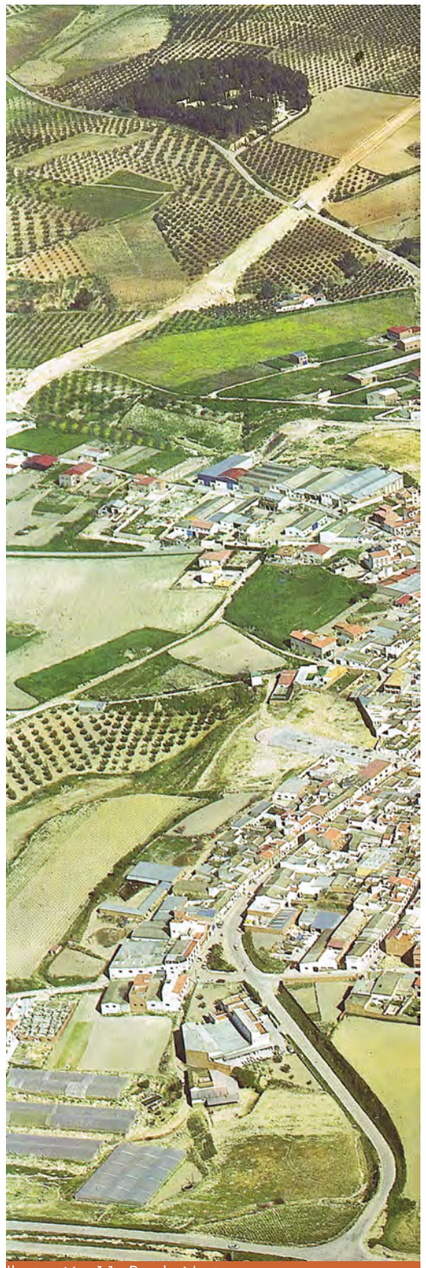
Ilustración 11: Borde Norte.

Los elementos relacionales de todo hecho urbano quedan agrupados en:

- Subsistema de Comunicaciones.
- Subsistema de Espacios libres.
- Subsistema de Equipamientos.

5.1.2.1. SISTEMA DE COMUNICACIONES.

La estructura viaria es fundamental en la configuración morfológica del espacio urbano de La Rambla. Analizando la jerarquización del sistema viario de La Rambla podemos diferenciar entre viario de carácter territorial y el viario a nivel urbano.

La Rambla presenta una característica relevante desde el punto de vista de organización funcional del sistema de asentamientos, cual es su pertenencia a la organización morfológica de la Campiña Cordobesa en relación particularmente con el eje Córdoba – Antequera.

a. EJES TERRITORIALES

El principal eje estructurante a nivel territorial del núcleo de La Rambla es la carretera A-386 que discurre de este a oeste por el norte de la población y que conecta la N-IV a través de Santaella con la N-331 Córdoba-Málaga, y que se constituye en ronda (variante) de la antigua carretera comarcal C-331 que discurría por el interior del municipio, por la actual calle de La Redonda, por el límite sur, siendo este también el principal acceso al casco.

Otros accesos se producen radialmente desde las siguientes vías:

- Por el norte la CO-731 desde San Sebastián de los Ballesteros, la CP-255 desde Córdoba, la CP-212 desde Fernán Núñez, y la CP-220 desde Montemayor.
- Por el sur la A-386 desde Santaella, la A-2210 desde Montalbán (antiguo camino a Granada- Camino de Aguilar-)

Esta ya ejecutado y puesto en servicio el tramo de la autovía Córdoba-Antequera que discurre a 2,5 Km. del casco urbano.

A lo largo de todas la vías anteriores, en mayor o menor medida y en la proximidad del casco se fueron estableciendo diversas actividades industriales y fabriles fruto del desarrollo de los últimos años con un crecimiento que las anteriores Normas Subsidiarias trataron de ordenar con la implantación del Polígono Industrial los Alfares, en la prolongación de la calle Carrera Baja, y otros polígonos menores como consolidación de estos asentamientos.

b. VIARIO ESTRUCTURANTE A NIVEL URBANO

Viario de conformación histórica

Como ya se ha visto en la Evolución Urbana, tras los vestigios romanos en la Minilla, la población en época musulmana debió instalarse dentro de un recinto amurallado que en su interior contendría el Castillo o Fortaleza de la que hoy quedan pocos restos salvo la torre.

Este recinto debía ocupar al menos las manzanas delimitadas por las calles Silera, Santaella, Olivar hasta la Plazuela Alta, subiría por la calle Cazorla, Romperribetes, hasta el Convento de los Trinitarios. Seguiría por la calle Consolación hasta conectar con la muralla norte del Castillo. Dentro de este ámbito queda ya trazado el viario principal del casco que se extenderá en siglos posteriores.

Ejes longitudinales principales:

- Por el Norte, actuales calles Ancha y de La Iglesia y calle Barrios, en donde se concentra gran parte de la actividad social por ubicarse en sus aledaños el propio Ayuntamiento y otros centros y equipamientos sociales.
- Por el Sur, las calles Olivar y Cazorla.

Ejes transversales de comunicación:

- Por el límite oeste la calle Santaella, prolongación de la vía pecuaria o Camino de Santaella, y calles Empedrada y Valenzuela, prolongación del Camino a Montalbán.
- Otras calles menores de forma concéntrica a las anteriores formalizan las manzanas residenciales del casco antiguo.

Estos límites iniciales del borde de la población se mantendrían durante las crisis económicas y militares que se produjeron en la Campiña Cordobesa durante el siglo XIV. La situación privilegiada de La Rambla en la ruta hacia el reino de Granada, haría que, superada la crisis, aumentara la población hasta situarse en el primer tercio del siglo XVI en unos 6.000 habitantes, convirtiéndose en uno de los centros agrícolas mas importantes de la Campiña.

Así pues la población debió traspasar el recinto primitivo hasta alcanzar una extensión urbana que ha permanecido básicamente hasta mediados del siglo XX.

En el plano confeccionado por Francisco Serrano Rico del asentamiento entorno a 1530 podemos apreciar que la ciudad se ha extendido siguiendo los caminos históricos y en todas la direcciones del arco perimetral. En el extremo de estos caminos se localizan distintas Ermitas.

- Por el Noroeste, en prolongación del Camino de Écija y vereda a Córdoba.
- Por el Noreste, por el Llano de las Monjas donde se establece en 1477 el Convento de las Dominicas; y Carrera de los Molinos Aceiteros, hoy calle Carrera Baja.
- Por el Oeste se prolonga la calle ancha hasta la Ermita de Santa Ana para conectar con la transversal calle Blanco, si bien se producen ocupaciones exteriores a esta calle.
- Por el Sureste, se continúa una vía importante de comunicación directa con el centro de la ciudad, la calle Santaella, en dirección a la propia Santaella, Camino de Écija y Sevilla.

Al Sur la topografía determina el límite del crecimiento en las proximidades de la Ermita del Calvario y la prolongación de la calle Empedrada a partir de la plaza Alta, en dirección a Montalbán y Málaga.

En la zona meridional, y tomando como centro la calle de La Iglesia de la Asunción, centro neurálgico e histórico del municipio, se continúan los ejes fundamentales en prolongación de las calles Ancha al oeste, calle Santaella al suroeste, calle Empedrada al sur, que pasará a llamarse Espíritu Santo por el Convento que aquí se levanta, y calle Carreteros y su derivación desde la Plaza Alta, la calle Aguilar al este.

Entre estos ejes se conformarán las manzanas con calles transversales que determinen la profundidad de las parcelas.

Esta estructura permanecerá casi inalterable según atestigua el plano histórico de 1648, e incluso con cierta reducción del ámbito como se aprecia en el plano de 1893.

Una serie de crisis económicas y de epidemias que se suceden a finales del siglo XVI y principios del XVII traen la decadencia y la reducción de la población. Con la entrada del siglo XVIII hay una cierta recuperación y se ejecutan obras de mejoras urbanas y de nuevas edificaciones de interés: La Torre de las Monjas en 1757, Capilla del Sagrario de la Parroquia de la Asunción, nueva nave en la Iglesia de los Trinitarios, construcción de La Cárcel junto a la antigua sede del Concejo en 1779, y edificio del Pósito en 1789 en un solar de la Plaza Mayor, hoy Ayuntamiento. En 1862 se formaliza la actual Plaza de España, derribando unas edificaciones para unir la Plaza del Ángel con el Llano de Jesús.

Aún cuando la población sube hasta 9.002 habitantes en 1950 el ámbito de extensión urbana se mantiene como figura en el mencionado plano de 1893 hasta mediados del siglo XX.

Bordes urbanos históricos

El borde residencial sur del casco esta claramente delimitado históricamente incluso, por la antigua carretera que recogía el tráfico desde la entrada de Santaella, rodeando el borde sur hasta conectar con las salidas a Montilla y Montemayor. Hoy ha pasado a denominarse La Redonda y supone una diferenciación clara entre el límite propiamente residencial de casco al norte y las instalaciones pseudo industriales, comerciales, alternadas con residencial al sur. Esta ocupación no continua ha ido dejando vacíos en solares o zonas de cierto tamaño que suponen hoy las áreas naturales del crecimiento urbano.

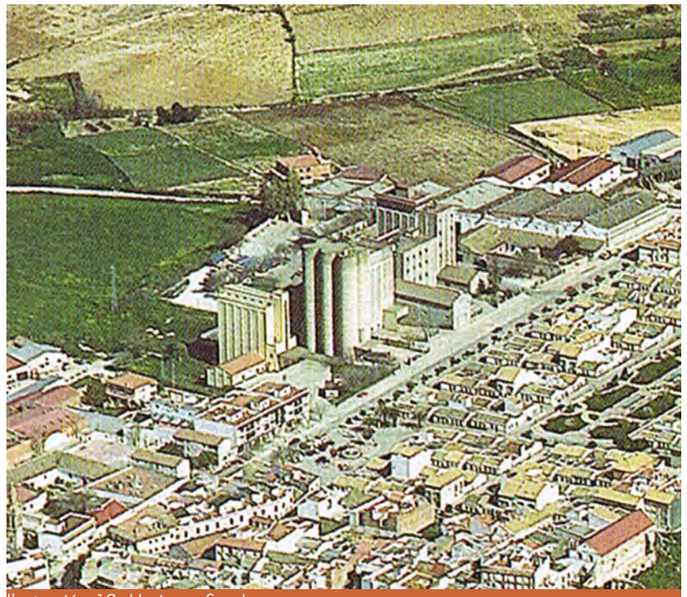
Ilustración 12: Harinera San Lorenzo.

Por el norte, también el borde urbano queda muy prontamente definido por la primera ocupación de la población – en lo alto del promontorio – y su correspondiente recinto amurallado. Este entorno, fuertemente condicionado por las vaguadas de los arroyos de Maese Juan, al oeste, y de la Minilla, no ha sufrido alteración importante hasta finales del sigo XX, a partir de la implantación de algunos alfares en la zona de El Milagroso, buscando zonas de periferia próximas al casco y que el uso residencial no llego a ocupar.

Viario conformador de los crecimientos periféricos del siglo XX.

En la segunda mitad del siglo XX se produce un excepcional desarrollo de la actividad económica. En un primer momento con la instalación de la Harinera de San Lorenzo y posteriormente centrada en el fuerte desarrollo de la industria cerámica alfarera (los datos económicos se recogen en otro apartado).

Ello originó que tras una perdida inicial de población entre los años 1960 y 1970 de unos 1000 habitantes, la recuperación a partir de 1990 necesitó de nuevos terrenos para la implantación de las industrias y los nuevos asentamientos residenciales. Las operaciones urbanísticas más importantes de este periodo fueron:

1. La creación de los barrios residenciales de San Álvaro y de Los Pintores, ocupando vacíos urbanos del sector este entre los terrenos del Convento de los Trinitarios y la Carretera hacia Montilla.

   Estos barrios obedecen a un diseño urbano de calles en retícula, con manzanas de pequeño tamaño y parcelas de viviendas adosadas. En el caso de San Álvaro, un gran bulevar central- Paseo de la Cultura- ofrece un generoso espacio libre.

2. La conformación del eje viario de La Redonda que circunvala todo el perímetro del borde sur de la población y que posibilita la implantación de numerosos establecimientos de lo sectores industrial y de servicio a lo largo del mismo, además de garantizar la conexión interurbana entre las distintas áreas de casco. Es decir ha venido actuando como una verdadera Ronda Sur.

3. La creación de un polígono industrial – Polígono los Alfares – de tamaño medio en la carretera de Montilla supuso la posibilidad de concentrar las actividades productivas en áreas concretas facilitando las comunicaciones y las dotaciones y servicios para su mejor funcionamiento.

   Otras actividades productivas ocuparon áreas de la zona norte en terrenos que quedaron delimitados por los antiguos caminos de comunicación con Córdoba – CP-255 – y Fernán Núñez – CP-212 .

4. El incremento en la dotación de equipamientos a partir de los años 90 también ha sido relevante. Por citar algunos, el Campo de Fútbol, …

5. Capítulo especial merece la mejora sustancial de las comunicaciones por carretera. Si La Rambla creció históricamente al amparo de su situación geográfica como confluencia de vías de comunicación de los ejes Córdoba-Sevilla y Málaga-Granada, la nueva carretera A-386 que discurre al norte de la población ha venido a enlazar las autovías A – 4 Córdoba-Sevilla y A – 45 Córdoba – Málaga significando un nuevo impulso en las comunicaciones de esta parte de la campiña además de constituirse en elemento fundamental del crecimiento y desarrollo urbano del municipio. En este sentido la puesta en servicio de la autovía a Antequera muy próxima al casco abre unas expectativas de desarrollo…

6. Las implantaciones de vivienda unifamiliar aislada dispersa en nuestro caso han venido concentrándose a lo largo de la carretera de Montemayor y han podido encontrar un cauce de ordenación y legalización mediante dos planes parciales en tramitación actualmente – Plan Parcial Senda del Valle y Plan Parcial Carretera de Montemayor -.

5.1.2.2. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

El sistema de espacios libres constituye un elemento con una función estructurante y relacional fundamental para la ciudad. En función de

cómo estén insertados en la trama urbana, su ubicación, sus conexiones, y su cuantificación estaremos con un sistema equilibrado y suficiente o por el contrario deficiente y carencial.

En La Rambla los espacios libres actuales, además de pequeñas plazas distribuidas por el conjunto del casco, son los siguientes:

- Parque del Arroyazo
- Jardines de Andalucía
- Parque de la Minilla
- Paseo de la Cultura
- Plaza de los Trinitarios
- Paseo de El Calvario

Se percibe un cierto déficit de espacios libres en el interior del casco en donde la colmatación de las parcelas no ha dado lugar a la creación de espacios público de cierta entidad.

Los espacios libres actuales se concentran el borde norte del casco.

Ilustración 13: Jardínes de Andalucia.

En cuanto a sus características son las siguientes:

- El parque del Arroyazo presenta una situación marginal y se trata de un solar vacío que en la calle Ancha se asoma al cortado del arroyo del Barranco del Puro. En el desarrollo de la ordenación de las traseras de esta calle deberá encontrar su cualificación.
- Los jardines de Andalucía constituyen el gran espacio libre del municipio donde celebrar los acontecimientos sociales que precisan de una gran superficie, tales como ferias, etc. Ocupa un terreno entre dos zonas industriales con posibilidad de crecimiento en dirección norte hacia la carretera. Deberá dotársele también de mayor cualificación.
- El parque de la Minilla ha sido el jardín tradicional de la vida rambleña y junto con el entorno de La Torre y restos del Castillo constituyen un área de gran interés necesitada de un estudio pormenorizado.
- El paseo de la Cultura es un espacio rectangular resultado de una operación urbana de ensanche que aunque de dimensiones generosas, por su situación marginal respecto al casco solo sirve a la población del barrio en que se inserta.
- La plaza de los Trinitarios es producto de las distintas fases de la vida del antiguo Convento de los Trinitarios que se levantó junto a una de las puertas del antiguo recinto amurallado. Las demoliciones sufridas han dejado un vacío urbano que junto con el Llano del Convento y su conexión a través de la calle de Las Flores con la Plaza del Ángel – hoy Plaza de España - , e incluso con la posible conexión con la plaza de La Constitución presenta unas sugerentes posibilidades de establecer un recorrido peatonal de registro y conexión de espacios públicos del casco y su entorno.
- La zona de El Calvario fue un enclave no ocupado históricamente por edificación debido a su situación topográfica y que se ha convertido posteriormente en área de equipamientos con la instalación del Campo de Fútbol municipal y un colegio público (IES. Profesor Tierno Galván). El paseo ha quedado pues oculto en una situación marginal respecto a la calle La Redonda, aunque tiene posibilidades de recualificación y mejora en la zona de la Ermita y de los depósitos de agua que asoman a la calle anterior.

5.1.2.3. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Este sistema esta integrado por las dotaciones al servicio del conjunto del municipio destinado a uso social, cultural, religioso, docente, sanitario, etc.

El nivel del sistema de equipamientos determina la calidad urbana del municipio.

El equipamiento social y sanitario se localiza fundamentalmente en el casco histórico. No así el equipamiento deportivo y escolar que se sitúa en los límites de las áreas de extensión de casco. Dos de los principales centros educativos -IES Profesor Tierno Galván y el CEIP Alfar- se localizan en el entorno de La Redonda.

a. EQUIPAMIENTO DOCENTE

El municipio cuenta para los fines de educación con los cuatro centros siguientes:

- Colegio de Educación Infantil y Primaria EL ALFAR

  c/ Los Prietos nº 50

  Enseñanzas:

  2º Ciclo de Educación Infantil

  Educación Primaria

  Educación Básica Especial

- Colegio de Educación Infantil y Primaria CRUZ VERDE

  c/ Cruz Verde nº 40

  Enseñanzas:

  2º Ciclo de Educación Infantil

  Educación Primaria

  Educación Básica Especial

- Instituto de Educación Secundaria PROFESOR TIERNO GALVAN

  c/ Calvario s/n

  Enseñanzas:

  1er Ciclo de ESO

  2º Ciclo de ESO

  Formación Profesional Específica de Grado Medio : Explotación Sistemas Informáticos

  Bachillerato

- Sección de Educación Permanente LA RAMBLA

  c/ Consolación nº 1

  Enseñanzas:

  Educación Permanente de Adultos y Planes Educativos de Formación Básica no Formal.

b. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Las instalaciones deportivas con las que cuenta el municipio son las siguientes:

- Polideportivo Municipal al aire libre. Cuenta con graderío para 2000 espectadores. Dimensiones de pista 95 x 48m. c/ Calvario s/n
- Estadio Municipal al aire libre. Campo de fútbol de 95 x 48m de tierra. Sin graderío y sin iluminación. c/ Calleja del Campo s/n
- Gimnasio privado en c/ La Redonda s/n
- Club de Ajedrez en c/ Empedrada s/n
- Circuito natural de Atletismo Municipal en c/ Calvario s/n
- Gimnasio privado con sala polivalente de 20 x 10 m en c/ Ancha s/n
- Piscina Municipal al aire libre de 25 x 12,5m en Carretera de Montemayor s/
- Pista Polideportiva Municipal de 24 x 15m de hormigón en c/ Carrera Baja s/n
- Pista de Petanca Municipal en Plaza del Calvario

Este equipamiento deportivo se completa con las instalaciones deportivas escolares ubicadas dentro del recinto de los recintos educativos:

- Pista de 50 x 30m en el Colegio El Alfar
- Pista de 50 x 30m en el Colegio Cruz Verde

- Pista de hormigón de 24 x 15m en IES. Tierno Galván

c. SERVICIOS DE INTERES PÚBLICO Y SOCIAL

SANITARIO.

- El único equipamiento sanitario público es un Centro de Salud en la c/ Barrios nº19, con las siguientes unidades asistenciales:

  Medicina General

  Enfermería

  Vacunación

  Pediatría

  Urgencias

Consultas privadas de :

- Oftalmología en c/ Barrios nº 38
- Ópticas en c/ Barrios nº 36 y c/ La Iglesia nº 14
- Medicina General en c/ Cervantes nº 1
- Consulta privada benéfica de la Asociación de Amigos Enfermos de Alzheimer en c/ Pedro Ruiz nº 6

ASISTENCIAL.

- Centro de Educación de Adultos en la calle Consolación.
- Hogar del Pensionista situado en la Plaza de la Constitución.
- Residencia Cristo de los Remedios, localizada en la calle La Iglesia.
- Casa de la Juventud y Guardería Municipal en calle Carrera Baja.

ADMINISTRATIVO PUBLICO.

- Casa Consistorial, situada en la Plaza de la Constitución.
- Cámara Agraria.
- Edificio de servicios sociales en la Plaza de la Constitución.
- Registro de la Propiedad en la calle Ancha.
- Juzgados e INEM en la Plaza de la Constitución.
- Cuartel de la Guardia Civil en calle Carrera Baja.

CULTURAL.

- La Casa de la Cultura, en el Llano del Convento.
- Biblioteca.
- Museo Municipal en el Torreón.
- Casa Museo Alfonso Ariza en la Ermita de la Veracruz en la calle Santaella.
- Oficina de Turismo.

COMERCIAL.

- Mercado Municipal en calle La Iglesia

RELIGIOSO.

- Iglesia de La Asunción.
- Cementerio.
- Iglesia de Santo Domingo del Convento de las Dominicas.
- Iglesia del Convento del Espíritu Santo.
- Iglesia del Convento de los Trinitarios Descalzos.
- Iglesia de la Caridad (antiguo hospital) en calle Silera.
- Ermita del Calvario.
- Ermita de Santa Ana.
- Ermita de la Concepción en calle Ancha.
- Ermita de San José en calle Empedrada.
- Ermita Virgen del Valle en calle Carrera Baja.

5.1.2.4. LOS USOS DE LA EDIFICACION

El análisis sobre los usos de la edificación diferencia dos zonas: el Casco Antiguo y las Zonas de Crecimiento o Extensión de casco.

El uso característico en la Zona de Casco Antiguo es el residencial, haciéndose compatible con otros usos, actividades productivas de poca superficie, comerciales, culturales, servicios terciarios,… que complementan el tejido residencial. En la zona del Casco el uso residencial dominante es el que determina el tipo de parcelación y su localización, según ejes y vías de comunicación, y ha ido variando en función de los usos compatibles que se han ido asumiendo y que generalmente se localizan en la planta baja de los edificios.

Se da una circunstancia peculiar en La Rambla como es la gran cantidad de alfares existentes distribuidos por el conjunto del casco. Si bien es cierto que a raíz de la transformación radical que sufre esta industria a partir de principios de los años 70 se van sustituyendo los alfares tradicionales por modernas instalaciones ubicadas en general en la periferia, todavía hoy existen numerosos talleres, muchos de ellos con exposición y venta, entremezclados con la edificación residencial propia del casco ocupando solares de cierta entidad. En algunos casos, principalmente en pequeños talleres de la periferia, suele ubicarse la vivienda familiar en la planta alta del cuerpo recayente a fachada.

Los edificios destinados a equipamientos suelen ser edificios emblemáticos caracterizando el espacio urbano donde se insertan. Se localizan fundamentalmente en el eje que definen las calles Ancha, La Iglesia y Barrios donde se detectan la mayor concentración de equipamientos (Casa Consistorial, Juzgados, Servicios Sociales, Centro de Salud, Guardia Civil, etc).

Los de carácter docente y deportivo se ubican próximos a los bordes del núcleo urbano. El deportivo se reparte entre dos zonas opuestas. El campo de fútbol municipal, que engloba otras instalaciones como campo de baloncesto y pistas de tenis se localiza en el borde suroeste, en la zona del Calvario, con acceso desde La Redonda. El Pabellón cubierto y las piscinas en el borde noreste, en una parcela en la confluencia de las salidas a Montemayor y Montilla.

Los usos terciarios compatibles con el residencial se localizan en su mayor parte en las plantas bajas de los edificios, complementando el tejido residencial. En la Zona del Casco más consolidada los usos predominantes son comercial, oficinas, pequeñas cocheras…etc.

Los usos pseudo industriales, talleres, almacenes e incluso comerciales, por su dimensiones y necesidades de accesibilidad y movilidad se han instalado habitualmente en la periferia y lógicamente al pie de las principales vías de comunicación. Así, la primera de las ocupaciones fue la Cooperativa Olivarera en la esquina nororiental en el camino a Montilla y posteriormente las naves industriales de la Minilla y el Cebadero, al noreste. Todo el recorrido de La Redonda, en su borde exterior se encuentra también salpicado por este tipo de establecimientos. La transformación de los alfares tradicionales y las nuevas implantaciones industriales propiciaron la creación reciente del Polígono Industrial Los Alfares al pie de la carretera a Montilla y su conexión con la Autovía a Antequera A - 386.

Además de la singularidad de la preeminencia del sector alfarero y cerámico en la población, hay otro elemento especialmente significativo como es la implantación de la fábrica de harinas San Lorenzo. Complejo fabril típicamente industrial que por la situación que ocupa –muy próximo al primer asentamiento histórico- y por la envergadura y fundamentalmente la altura de sus instalaciones, supone un hito urbano, no solo a nivel municipal sino incluso territorial en el entorno próximo.

5.1.2.5. MORFOLOGÍA URBANA

El estudio morfológico es fundamental a la hora de interpretar la estructura urbana de la ciudad. El trazado de la ciudad como elemento de referencia del sistema de espacios públicos y del sistema de espacios edificables de la misma es el objetivo a analizar en este apartado. Se tratará de detectar áreas homogéneas que se correspondan con momentos históricos en el proceso de formación de la ciudad y nos permita comprender la continuidad espacial de la ciudad, y entender las diferentes partes de la misma.

Tras el estudio de la trama urbana central y del parcelario del núcleo se pueden entender algunas consideraciones básicas:

El conjunto urbano presenta un carácter marcadamente residencial a consecuencia de la base económica, fundamentalmente agrícola. El Casco Histórico absorbe la mayor parte del tejido residencial consolidado, así como el mayor grado de compatibilización con actividades terciario- comerciales, localizadas a lo largo de las calles de La Iglesia y Barrios, donde se ubica la mayor concentración de equipamientos de carácter social, cultural y administrativo.

Las actividades de uso industrial se ubican en sectores específicos localizados particularmente en la periferia del casco y zonas de nuevos crecimientos, en áreas industriales creadas específicamente para estos usos y que en general están en fase de consolidación.

Por otro lado y como ya se ha comentado la tradición alfarera y cerámica características de este municipio hace que las nuevas necesidades de esta industria busque acomodo fuera del ámbito tradicional del casco y haya necesidad de dotar de nuevos espacios para estos y otros usos industriales. Para ello se cuenta con el Polígono industrial Los Alfares y su ampliación prevista.

A lo anterior hay que añadir como ya se indicó anteriormente el hecho singular de la existencia de una industria de gran entidad como es la harinera de San Lorenzo, que absorbe una cantidad de suelo importante en un espacio muy próximo al casco histórico y que genera una actividad y provoca unas afecciones que habrán de estudiarse y resolverse.

A la vista de la trama urbana actual y del parcelario existente podríamos afirmar que en la estructura del casco urbano de La Rambla se distinguen básicamente dos áreas si no homogéneas, dada la de la diversidad de organismos que cada una de ellas contiene, sí al menos morfológicamente diferenciadas, como son el Casco Urbano consolidado y la Periferia.

a. Casco Urbano Consolidado.

Como ya se ha explicado anteriormente (viario de conformación histórica), la estructura básica del casco de La Rambla quedó formalizada a comienzos del siglo XVI como atestigua la primera planimetría descriptiva correspondiente al año 1530. Esta situación permanecería hasta prácticamente el siglo XVIII cuando se realizan algunas operaciones de mejoras urbanas, y es en el siglo XX cuando se operan las mayores transformaciones, fundamentalmente de ocupación de la periferia. Así pues y desde el punto de vista morfológico, distinguimos las siguientes áreas :

Zona I.

Coincidente con el área central correspondiente al primer asentamiento. Su perímetro incluye el primer recinto fortificado- no totalmente investigado-y la primera extensión urbana extramuros. El límite por el norte sería la antigua muralla. Por el Sur la calle Olivar desde la confluencia con el camino a Santaella por el oeste, hasta el cruce con la calle Empedrada, salida natural a Montalbán y Aguilar.

Por el este las calles Trinidad y Consolación, dejando extramuros el Convento de los Trinitarios, y por el oeste, las calles Nueva y su prolongación, el Camino a Santaella.

Dentro de este perímetro las manzanas poseen formas irregulares, con un trazado adaptado a los antiguos caminos de comunicación con el territorio, como corresponde a los primeros asentamientos poblacionales.

El parcelario es variado aunque predominan los frentes de fachada en torno a 6 u 8 mts y fondos en torno a 20 mts.

Se producen algunos adarves y en algún caso, en manzanas de mayor profundidad, grandes patios interiores ocupados por alguna edificación secundaria o talleres artesanales. La altura dominante son dos plantas.

En este área se localizan los edificios más significativos, Ayuntamiento, Juzgados, antiguo Hospital, Mercado y distintas

Iglesias.

La tipología edificatoria corresponde a la casa- patio unifamiliar, con un patio en crujía intermedia y en distintas localizaciones -central o adosado a medianeras, según el ancho de parcela-,y un patio trasero al fondo.

Zona II.

Zona de primer crecimiento, que ya se pudo apreciar en el plano de 1530, en donde la expansión se ha producido prácticamente en todo el perímetro del primer casco - área central -.

Por el norte el crecimiento está limitado por la topografía, por ser esta la zona de mayores pendientes, al exterior de la muralla. Así pues el crecimiento se produce fundamentalmente en la zona meridional mediante un sistema radial en prolongación de los ejes viarios siguientes:

Al oeste prolongación de la calle ancha con un parcelario homogéneo.

Al sur-oeste, implantación de manzanas con una estructura de calles que parten desde el límite del área central anterior - calle Olivar- hasta converger en un espacio a modo de foco de donde partía el denominado Caminillo del Calvario hasta la ermita del mismo nombre.

Es una estructura muy interesante, dominada por la vía de circunvalación Lla Redonda - que ha generado un trazado que posiblemente hubiera sugerido intervenciones más decididas en la confluencia de las calles, en lo que hemos llamado su foco.

La tipología edificatoria es similar a la de la Zona Uno, con parcelas recayentes a las calles y fondos de patios traseros, en algún caso dejando vacíos interiores registrables y convertidos en plaza -Plaza del Olivo-. La conformación de esta plaza parece responder a una ordenación intencionada de un espacio interior de manzana.

Al sur-este, a partir del eje norte-sur del casco que determinan las calles Espíritu Santo y Empedrada, se establece una nueva ordenación que tiene también como la anterior La Redonda como limite sur, pero en la que sin embargo la organización de manzanas es profundamente diferente a la zona anterior.

En este caso, el viario se estructura mediante cinco calles paralelas a La Redonda que van desde el eje norte-sur antes citado -calles espíritu Santo y Empedrada hasta la calle Carreteros, siendo estas prácticamente las únicas vías que articulan las manzanas que así se originan, es decir sin que exista ninguna otra vía transversal salvó en una de las manzanas -la calle Romperribetes-.

Las manzanas resultantes poseen un ancho aproximado de entre 60 u 80 mts con fincas recayentes a cada uno de los viales, con una ocupación más intensiva en las manzanas más próximas al centro, fundamentalmente residencial del tipo antes mencionado, y parcelas de tamaño variado.

En la manzana recayente a La Redonda las parcelas tienen frente a las dos calles, son de tamaño mayor y ocupadas en general por comercial o edificación residencial plurifamiliar. En este punto se encuentra ubicado también el Colegio público El Alfar.

Al nor-este, en terrenos que no fueron ocupados históricamente, y desde la calle Carreteros, limite urbano hasta principios del siglo XX, hasta la calle Carrera Baja -salida hacia Montilla- se han desarrollado dos operaciones urbanísticas de barriadas que obedecen a un diseño planificado y consistentes en ambos casos en unas estructura de retícula ortogonal de calles conformadora de manzanas de pequeño tamaño y edificación residencial de baja densidad.

Es el caso de la barriada de Los Pintores, apoyada entre las calles Cruz verde y la redonda, de aproximadamente 1 ha de superficie, de viviendas adosadas en dos plantas, y la barriada de San Álvaro, ubicada al norte de la anterior promovida por la denominada Obra Sindical del Hogar en la década de los 60. Esta última, de mayor superficie, aproximadamente unas 4 ha, también con viviendas adosadas de dos plantas y con una ordenación muy estructurada, con amplio boulevar central (Paseo de la Cultura), dos líneas de manzanas, una cada lado, con calles perpendiculares al Paseo y una correcta resolución de los bordes y los encuentros con el resto de la trama urbana.

b. Crecimientos Periféricos.

Como ya se ha comentado anteriormente el salto del crecimiento más allá de los límites históricos delimitados fundamentalmente por el primer asentamiento al norte y la calle La Redonda en el resto del perímetro no se produjo hasta finales del siglo XX. En estos desarrollos podemos diferenciar:

A) Asentamientos industriales.

B) Asentamientos mixtos residenciales-terciarios.

C) Asentamientos residenciales.

A) Asentamientos Industriales.

Las instalaciones industriales en naves de mayor o menor tamaño se han desarrollado en dos áreas fundamentalmente como consolidación del planeamiento urbanístico contemplado en las actuales Normas Subsidiarias de planeamiento y que son:

a) Al norte el Polígono Industrial de La Minilla y la zona industrial del Milagroso. El primero buscando las conexiones viarias de la ciudad, en el primer caso la carretera CP-212 a Fernán Núñez y en el segundo la carretera CP-255 a Córdoba.

Ambas salidas han encontrado conexión con la variante de la A-386, La Rambla- Ecija, lo que facilita la intercomunicación y la accesibilidad. Ambas áreas, especialmente la segunda, está especialmente vinculada al sector alfarero. Entre ambas zonas se ubica el recinto Ferial de La Rambla, el llamado Paseo de la La Minilla.

b) Al este, el Polígono Industrial de Los Alfares, en la salida de la carretera a Montilla y la correspondiente conexión a la autovía A-45 Córdoba-Málaga. Éste tiene su apoyo en la prolongación de la calle Carrera Baja y se organiza como los polígonos industriales tradicionales mediante una red ortogonal de calles longitudinales y transversales.

B) Asentamientos Mixtos Residenciales-Terciario.

Se han producido fundamentalmente en el entorno de La Redonda que se ha constituido como un eje importante de actividad multifuncional, en donde los vacíos urbanos de la zona norte se han venido ocupando indistintamente por pequeñas naves, principalmente de servicios, y operaciones de residencial en algún caso plurifamiliar. La zona sur por alfarería en la zona del Calvario, y con mayor proliferación residencial en la zona de la Matallana.

Esta variedad de usos le proporciona a este eje una gran actividad aúnque la imagen urbana resultado de tipologías tan variadas pudiera parecer un tanto caótica o desordenada.

En apoyo de la actividad que asume este eje se encuentra el hecho de que en sus márgenes se localizan dos equipamientos importantes: las instalaciones deportivas municipales del Campo de Fútbol y los Colegios Públicos Cruz Verde y Alfar.

C) Asentamientos Residenciales.

La demanda residencial no ha encontrado hasta el momento una respuesta de cierta entidad de espacios planificados, ordenados y a disposición de los ciudadanos, salvo la normal sustitución u ocupación de solares del casco y el crecimiento por decirlo así arbitrario de La Redonda. Tan sólo puntualmente se ha desarrollado el Plan Parcial de la urbanización Cuatro Carreteras.

Sin embargo sí se han producido implantaciones de segunda residencia inicialmente y en la actualidad de primera, sensiblemente concentradas en una zona al noreste, en la salida hacia Montemayor, apoyadas en esta via y calles transversales, mediante parcelas de tamaño variado y dotadas con algunas infraestructuras que han permitido la consolidación de edificación unifamiliar aislada para un número de aproximadamente de … viviendas. Este área posee el planeamiento de reconducción de la misma en fase de aprobación inicial.

5.1.2.6. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.

Se pueden distinguir básicamente entre las tipologías constructivas tradicionales, fundamentalmente residenciales, y la de las de las nuevas implantaciones, bien en sustitución de las anteriores o en parcelas de nueva creación.

a. Análisis de las tipologías conformadoras:

Vamos a diferenciar:

A) Casco Antiguo.

B) Crecimientos Periféricos.

A) Casco Antiguo.

Entre las tipologías tradicionales podemos encontrarnos los siguientes tipos:

- Tipo histórico-señorial. Vivienda tipo casa-patio.
- Tipo histórico. Unifamiliar entre medianeras correspondiente al agricultor o ganadero, por lo que presenta estancias vinculadas a esta actividad.

Sumados a estos dos tipos conformadores de la base residencial constitutivos del núcleo histórico, destacan los elementos monumentales y vitales de la ciudad, que ayudan a establecer una memoria colectiva en la misma.

Junto a estos tipos básicos aparecen alteraciones de los mismos debidas a diferentes causas, la mas destacable es la proliferación de usos no residenciales vinculados a la explotación agrícola o pseudoindustrial, tales como alfares etc.

Las diferentes características a tener en cuenta a la hora de analizar los diferentes tipos son: Características dimensionales, forma de ocupación de la parcela, datos estructurales y características formales básicas.

TIPO HISTORICO. CASA-PATIO SEÑORIAL

En este tipo de vivienda se considera el patio como elemento vividero y conformador de la vivienda. Es una tipología que se realiza una considerable ocupación de la parcela, La edificación principal se desarrolla alrededor de un patio al que, en ocasiones se vincula la escalera principal. Al patio trasero se vinculan las estancias de los sirvientes.

La estructura suele ser de muros de carga y forjados de bóveda.

La mayoría de ellas pertenecen al s. XVIII, aunque también se conservan algunas del siglo precedente e incluso del s. XIX, lo cual constituye un testimonio más, junto a la arquitectura religiosa de la importancia que para esta ciudad tuvieron el Barroco y el Neoclásico.

Se localizan fundamentalmente en la calle Empedrada y sus inmediaciones, zona próxima al antiguo Convento de la Trinida y alrededores de la Plaza de Pepe Castilla. En el listado de edificios a proteger se enumeran las mismas.

Es un tipo que ha experimentado poca evolución, algunos de ellos se encuentran desocupados.

TIPO HISTORICO. VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE-MEDIANERAS

Vivienda del agricultor o ganadero, asentada en parcela mediana, frente único a vial en el casco y pasantes en las áreas semiconsolidadas.

Ocupación de doble crujía, presentando patio trasero, que según las dimensiones puede convertirse en corral vinculada a la actividad agropecuaria, con presencia de edificaciones singulares de tipo almacén.

La estructura es a base de muros de carga, forjados a base de rollizos y tablazón de madera. Cubierta generalmente de faldones de teja habilitando un espacio bajo ella, ventilado o no para uso de almacén -desván o sobrao-. En la composición de fachada domina el macizo sobre el hueco, con disposición de los mismos según ejes coaxiales.

Este tipo se ha visto alterado por la ocupación de los patios con construcciones adicionales y de las plantas bajas con usos terciarios-comerciales, cocheras, etc.

B) Crecimientos Periféricos.

En los nuevos crecimientos periféricos, principalmente en los bordes del casco, el parcelario presenta una morfología tan variada que no pueden establecerse tipos morfológicos claros de referencia. Sin embargo si se pueden encontrar los siguientes tipos de implantación.

VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE-MEDIANERAS

Similar al Tipo histórico. Fundamentalmente se da en los crecimientos del siglo XX en los desarrollos hacia el norte de núcleo. Parcelas entorno a 100-200 m2, con .viviendas de dos plantas, y un patio trasero.

VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA

Se trata de una tipología con claras connotaciones urbanas.

Parcelas de menores dimensiones, pero más constantes en las mismas, entorno a 8m de ancho y 12-15m de profundidad. Se localiza fundamentalmente en los nuevos crecimientos del sur (La Redonda) y en la colmatación de vacíos urbanos.

La forma de ocupación de la parcela es generalmente constante. La primera crujía recayente a fachada y la segunda al patio de luces, principalmente adosado a testero de parcela. Altura comúnmente de dos plantas y cubierta de faldón de teja a fachada.

VIVIENDA PLURIFAMILIAR

Tienen un carácter marcadamente urbano. Se corresponde a promociones de varias viviendas que tienen elementos comunes (generalmente el acceso y pasajes).

Una vez ocupada la doble crujía del cuerpo recayente a fachada, el resto de viviendas son interiores agrupadas en torno a un patio de manzana, con posibilidad de otros patios interiores menores.

Una variante al tipo anterior es la promoción de viviendas en edificio plurifamiliar, agrupadas por plantas en torno a un patio con escalera compartida. Este no es un caso que se dé frecuentemente.

5.2. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

En este primer momento se ha procedido a identificar los elementos del rico y diverso patrimonio histórico y arquitectónico que desde los documentos de carácter patrimonial y/o urbanístico, hayan sido reconocidos como bienes integrantes del patrimonio histórico de la población cordobesa de La Rambla, y, por tanto forman parte consustancial de su historia. Se han analizado los diferentes estudios que desde el campo histórico-artístico, urbanístico y etnológico han profundizado sobre los elementos singulares del patrimonio arquitectónico de dicha población.

Para ello se han analizado los siguientes documentos:

1. Documento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Rambla del año 1998. En estas Normas en su capítulo correspondiente al patrimonio edificado, se encuentra la relación de edificios protegidos así como el grado de protección asignado y son las que servirán de base para poder elaborar una diagnosis sobre el grado de intervención y /o de concienciación sobre el patrimonio edificado.

   Se incluye como apéndice una ficha de Información sobre cada uno de los elementos protegidos por el documento de las NNSS de 1998.

2. Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico del Ministerio de Cultura del año 1979 y su actualización del año 2003. Inventario promovido por el Ministerio de Cultura y su actualización por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

3. Listado de los bienes culturales de la base de datos de Patrimonio Arquitectónico y Urbano, así como el listado de los yacimientos arqueológicos del término municipal de La Rambla (Córdoba), del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

4. Inventario de Fuentes de la Provincia de Córdoba, promovido por la Diputación Provincial de Córdoba. Data del año

5. Inventario de Escudos en Inmuebles de la Provincia de Córdoba, promovido por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Cultura. Data del año

6. Relación de Bienes de Interés Cultural e Inscripciones en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz existentes en el municipio de La Rambla, y, aportados por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Cultura.

7. Relación de Cortijos, Haciendas y lagares del término municipal de La Rambla , incluidos dentro del Inventario de Córdoba, promovido por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía. 1995.

8. Inventario de Fortificaciones de la provincia de Córdoba, elaborado por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

5.2.1. RELACIÓN DE EDIFICIOS PROTEGIDOS, ESPACIOS URBANOS DE INTERÉS Y CONJUNTOS DE TIPOLOGÍA EDIFICATORIA HOMOGÉNEA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LA RAMBLA.

En este documento se ha establecido una relación de edificios en función del grado de protección asignado a cada uno de ellos; estos grados de protección son los siguientes:

Con el grado de protección integral se encuentran los siguientes edificios:

a. Protección integral

1.- Torreón del Castillo.

2.- Exconvento de los Trinitarios.- c/ Consolación

3.- Iglesia de la Trinidad.

4.- Convento del Espíritu Santo.- c/ Espíritu Santo

5.- Exconvento de los Dominicos

6.- Casa de los Cobos

7.- iglesia del Antiguo Hospital

8.- Iglesia de la Asunción.- c/ Iglesia, 3

9.- Ermita de la Concepción..- c/ Ancha, 41

b. Protección estructural

1.- casa en c/ Labradores, 3

2.- Antigua Casa del Pueblo

3.- Ayuntamiento

4.- Casa en c/ espíritu Santo, 19

5.- Ermita de San José.- c/ Empedrada, 23

6.- Casa en c/ Trinidad, 1

7.- Ermita del Calvario (Calvario)

c. Protección Ambiental

1.- c/ Mesones, 2

2.- c/ Labradores, 7

3.- c/ Labradores, 2

4.- c/ Llano Galán, 5

5.- c/ Olivar, 7

6.- c/ Empedrada, 13

7.- c/ Pedro Ruiz, 3 y 5

8.- c/ Barriollano, 28

d. Conjuntos de Interés

Calle de las Flores

Plaza de la Constitución

5.2.2. INVENTARIO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICO. -MINISTERIO DE CULTURA. AÑO 1979, Y SU ACTUALIZACIÓN DEL AÑO 2006.

En este Inventario se establece una relación de los edificios de interés histórico artístico, sin especificar su grado de protección, aunque sí los elementos protegidos. Debido a la antigüedad del documento, la dirección postal que aparece no es la actual, sino la correspondiente a esa fecha, la cual se transcribe sin actualizarla a día de hoy.

a. Edificios de interés histórico - artístico

1.- Iglesia de la Asunción.- c/ Queipo de Llano nº 3

2.- Castillo.- c/ Queipo de Llano

3.- Ermita de la Concepción.- C/ Ramón y Cajal 4

4.-Convento de los Dominicos.- c/ José Antonio Girón

5.- Posito.- Plaza de España

6.-Hospital de la Caridad.- Plaza General Queipo de Llano

7.- c/ José Antonio Girón, 14

8.- C/ José Antonio Girón, 16

9.- c/ Calvo Sotelo, 14

10.- c/ General Varela, 1

11.- Plaza de España, 6.- Juzgados.

12.- c/ Queipo de Llano, 8

13.- c/ Jesús, 7

14.- C/ Queipo de Llano, 26

15.- C/ Queipo de Llano, 28

16.- Plaza Colón, 5

17.- C/ Trinidad, 1

18.- Plaza de Colón, 7.- Convento de los Trinitarios

19.- Plaza de Colón.- Iglesia de la Sma. Trinidad

20.- C/ Llano Galán, 5

21.- C/ Nuestra Sra del carmen, 6

22.- C/ Ntra Sra del carmen, 10

23.- C/ Calvo Sotelo, 7

24.- C/ Calvo Sotelo, 3

25.- C/ Primo de Rivera, 2., esquina c/Calvo Sotelo

26.- C/ Nuestra Sra del carmen, 28

27.- C/ José Antonio, 31

28.- C/ José Antonio, 27

29.- C/ José Antonio, 25.- Ermita de San José

30.- C/ Rosal, 7

31.- C/ Obispo Pérez Muñoz, 1.- Casa de los Cobos.

32.- C/ Espíritu Santo, 28.- Convento Espíritu Santo

33.- C/ Espíritu Santo, 14

34.- C/ José Antonio 43

35.- C/ Fernán Gómez, 13

36.- Ermita del Calvario.

b. Conjunto de Interés

.- Calle de las Flores

En la actualización realizada por la Delegación de Córdoba en el año 2006 se recogen los siguientes elementos:

- Silo

- Fabrica de Harinas San Lorenzo
- Jardines de Andalucía
- Cortijo Quintana
- Cortijo Cañada de la Mujer
- Hacienda Santa Cruz de los Llanos
- Horno Marral
- Pedro Ruiz, 3.- portada
- Hornacina en c/ Fernán Gómez s7nº
- Hornacina Virgen del Pópulo
- Fuente Nueva
- Fuente El Abad
- La Fontanilla
- Fuente Lara
- Fuente Larilla
- Fuente Pradomedel
- Mina del caño
- Fuente de la Rosa
- Vivienda en Plaza Pepe Castilla, 5
- Barriollano , nº 10
- Barrios, 16
- Empedrada, 27
- Labradores, 3
- Labradores, 7
- Barriollano, 28
- Juzgados,- Plaza Constitución, 6
- Empedrada, 2
- Trinidad, 1
- Barriollano, 18
- Aguilar, 1.- Casa de los Cobos
- Olivar, 7
- Empedrada, 13
- Casa de los Diezmos.- c/ Jesús y Labradores
- Jesús, 7
- Ayuntamiento.- Plaza de España, 18
- Iglesia del Asilo .- Plaza de la Cadena
- Alfar Wallada
- Alfar Carruchano
- Alfar El Yiyo
- Iglesia de la Asunción
- Iglesia del espíritu Santo
- Iglesia de la Trinidad
- Torre del Castillo
- Ermita del calvario
- Ermita de San José
- Ermita de la Concepción
- Torre de Santo Domingo

5.2.3. LISTADO DE LOS BIENES CULTURALES DE LA BASE DE DATOS DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO DEL INSTITUTO ANDALUZ DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, CORRESPONDIENTES A LA LOCALIDAD DE CORDOBESA DE LA RAMBLA.

Este listado se ha elaborado partiendo de un conjunto de fichas de cada uno de los elementos inventariados, incluyéndose en él tanto los edificios localizados en suelo urbano como en el no urbanizable, así como el listado de yacimientos arqueológicos.

a. Interés Arquitectónico:

1.Iglesia de Ntra. Sra. De la Asunción.

2.Iglesia de la Santísima Trinidad

3.Castillo.

4.Iglesia del Espíritu Santo.

5.Torre de Santo Domingo

6.Ermita de la Concepción.

7.Ermita de San José.

8.Ermita del Calvario.

b. Interés Etnológico:

1.Cortijo la Cañada de la Mujer.

2.Alfar Wallada

3.Alfar Carruchano

4.Cortijo Quintana

5.Hacienda Santa Cruz de los Llanos

6.Alfar El Yiyo

c. Interés Arqueológico:

1.La Minilla

2.Cabezas del Rey

5.2.4. BIENES DE INTERÉS CULTURAL E INSCRIPCIONES EN EL CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ EXISTENTES EN LA RAMBLA.

De acuerdo con la documentación aportada por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Cultura, la relación de bienes de interés cultural es la siguiente:

- Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción.- Calle Iglesia nº 3.- Declarado BIC con la categoría de Monumento en Boja de fecha 16.06.03
- Iglesia de la Santísima Trinidad.- Calle Consolación. Incoado como BIC con la categoría de monumento en Boja de fecha 2.07.85.
- Castillo. Calle Iglesia - Bien de Interés Cultura según la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español de fecha 25 de junio de 1985.

5.2.5. INVENTARIO DE FUENTES.- DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA.

Este documento ha sido confeccionado por encargo de la Diputación de Córdoba, y, en él se encuentran la totalidad de las fuentes de la provincia, tanto las de carácter urbano como rural, independientemente de su interés ó no patrimonial.

Con respecto al término municipal de La Rambla, las fuentes inventariadas son:

- Fuente de la Plazuela Alta
- Fuente del Pilarillo
- Fuente Nueva
- Fuente El Abad

- La Fontanilla
- Fuente Lara.
- Fuente Larilla
- Fuente del Pozo
- Fuente Marín.
- Fuente de Pradomedel.
- Mina del Caño.
- Fuente de la Montesina.
- Fuente de la Rosa.

5.2.6. INVENTARIO DE ESCUDOS EN INMUEBLES DE LA RAMBLA, ELABORADO POR LA DELEGACIÓN EN CÓRDOBA DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

Dicho Inventario recoge los siguientes:

- Escudos en la casa en c/ Pepe Castilla nº 5
- Escudos en la casa en c/ Labradores nº 3
- Escudo en casa en c/ Labradores nº 16
- Escudo en casa en c/ Empedrada nº 13
- Escudo en casa en c/ Barriollano nº 28
- Escudo en casa en c/ Aguilar, nº 1
- Escudo en el Ayuntamiento en plaza Constitución nº 18
- Escudo de la Iglesia de la Asunción en plaza de las Cadenas s/nº
- Escudo de la iglesia de la Stma. Trinidad en Plaza de los Trinitarios s/nº

5.2.7. RELACIÓN DE CORTIJOS, HACIENDAS Y LAGARES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA RAMBLA, INCLUIDOS DENTRO DEL INVENTARIO DE CÓRDOBA, PROMOVIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. 1995.

En este estudio se ha realizado una clasificación atendiendo al mantenimiento de sus valores constructivos; de este modo se acompaña un listado con tres niveles, recogiéndose en el Nivel 1 los que presentan unas características arquitectónicas más singulares y un buen estado de conservación en general; mientras que en el Nivel 2 se pueden encontrar edificaciones con un carácter menos singular.

a. Nivel 1

- Cortijo El Colegio de San Rafael
- Cortijo de la Fuencubierta
- Hacienda Monte de la Mata o La Concepción

b. Nivel 2

- Cortijo de la Higueruela Alta
- Cortijo las Algorfillas
- Cortijo de la Cañada de la Mujer
- Cortijo de la Fuente de la Rosa
- Cortijo de las Jurisdicciones
- Cortijo Nuevo o Torrealbaén
- Cortijo de Santa Cruz de los Llanos
- Cortijo de Sarmiento
- Cortijo El Trapiche
- Cortijo La Trinidad

- Cortijo la Vega
- Cortijo Las Vegas de San Lorenzo

c. Otros

- cortijo Los alamillos
- cortijo Las Arenillas
- Cortijo Caño de los Álamos
- cortijo de la Higuera
- cortijo de la Higueruela Alta
- cortijo de los Llanos Grandes
- Cortijo de la Montesina
- Cortijo de la Nava del Espino
- Cortijo Privilegio
- Cortijo Privilegio de los Álamos
- Cortijo El Provincial
- cortijo del Romeral
- Cortijo de Ruiz Díaz
- Cortijo de Sanllorente
- Cortijo El Tintar
- Cortijo Tobías
- Cortijo viejo

5.2.8. INVENTARIO DE FORTIFICACIONES DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, ELABORADO POR LA DELEGACIÓN EN CÓRDOBA DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

Castillo del Hornillo

6. POBLACIÓN, VIVIENDA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

De acuerdo con el artículo 45.4 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, se deberá utilizar parámetros objetivos en la dimensión del crecimiento propuesto.

Este análisis se realiza para el año horizonte del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rambla, que se extiende ocho años a partir de la fecha prevista de aprobación, hasta el año 2.016.

De este modo, se evaluará el crecimiento propuesto en el marco de la evolución de la población para el periodo 2008 – 2016.

6.1. PARÁMETROS POBLACIONALES Y ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA

6.1.1. POBLACIÓN

En términos absolutos, y de acuerdo a los datos existentes, la población de La Rambla asciende a 7.600 habitantes (Padrón, 2.010), presentando crecimientos interanuales medios crecientes del 3,6‰ para el periodo 1.996 – 2.010.

Año	1996	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2010
Población	7.199	7.299	7.266	7.299	7.330	7.362	7.389	7.376	7.415	7600

Tabla 9: Evolución demográfica de La Rambla.

En términos generales, y siguiendo los datos recogidos por el padrón municipal, la población de la Rambla ha seguido una tendencia ascendente desde 1900 hasta la década de los 60, disminuyendo drásticamente durante los 70 y 80. Aún así, el incremento de población en el período 1900-1981 fue del 6,9%. Esta importante disminución de población se debió fundamentalmente al importante movimiento emigratorio vivido en el municipio durante esas décadas, basado en la visión de la actividad industrial como punto central del desarrollo económico y que generó que la mayor parte de la mano de obra agrícola emigrara en busca de trabajo a zonas industriales.

	2001	1991	1986	1981	1975	1970	1960	1950	1940	1930
Población total	7.282	6.865	7.056	6.566	7.074	6.914	8.916	9.002	8.258	7.628
Mujeres	3.642	3.470	3.551	3.297	3.599		4.503	4.616	4.224	3.785
Hombres	3.640	3.395	3.505	3.269	3.475		4.413	4.386	4.034	3.843

Durante la década 1981-1991, se reanudó la tendencia al alza, con un incremento de población en este período del 4.5%, acelerándose dicho crecimiento desde 1991 hasta 2001 (7.75%) y alcanzando un total de 7.330 habitantes en 2001.

Durante los últimos 5 años, la tendencia al alza ha continuado aunque suavizada (1.09%), alcanzando, como ya se ha indicado, un total de habitantes de 7.410 de acuerdo al padrón de 2006.

En conclusión, para todo el período indicado desde 1900-2001, la tasa de crecimiento en el municipio alcanza el valor del 19.97%. Y si nos referimos a 2006, la tasa de crecimiento 1900-2006 alcanza el valor del 21.30%.

En conclusión, se observa que el municipio de La Rambla experimenta una evolución positiva de la población, alcanzando la mayor velocidad de crecimiento en la década 1991-2001, y manteniendo esta tendencia al alza, aunque ralentizada durante los últimos años. Esta tendencia al alza se debe fundamentalmente al cambio del papel que las zonas rurales están experimentando en general en toda Andalucía, debido a la implementación de políticas de desarrollo rural a nivel provincial, regional, nacional y europeo, que han supuesto un importante desarrollo económico de estas zonas. Este desarrollo ha supuesto un cambio en la tendencia migratoria del territorio, siendo en este caso el propio municipio el destino de población inmigrante nacional y extranjera.

Si comparamos la evolución descrita con la evolución experimentada por la totalidad de municipios de Campiña Sur, la provincia de Córdoba y Andalucía se obtiene el siguiente gráfico:

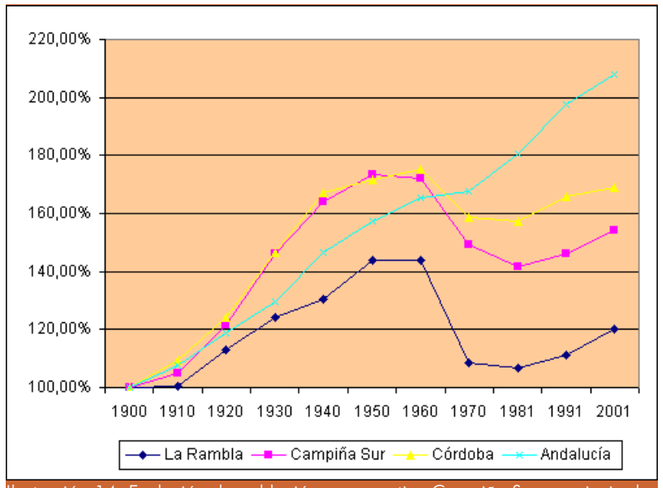

Ilustración 14: Evolución de población comparativa Campiña Sur, provincia de Córdoba y Andalucía.

Puede observarse como la tendencia de crecimiento de La Rambla es similar al de su entorno, aumentando hasta la década de los 60, para luego sufrir un importante descenso durante los 70 y 80, y luego volver a recuperarse a partir de 1981.

En tasas de crecimiento, La Rambla se encuentra muy por debajo de la existente para la provincia de Córdoba así como para la Comunidad Autónoma Andaluza, hasta la década 1991-2001. Mientras en La Rambla existe en el 2001 un 19,97% más de población que en 1900, en la Campiña Sur hay un 54% más de población, en la provincia de Córdoba hay un 68,83% más, y en el total de Andalucía hay un 107,82% más de población. Sin embargo, esta situación se invierte en esta década, con unos datos respectivos de crecimiento del 7.75%, 1.82% y 5.16% en La Rambla, la provincia de Córdoba y Andalucía.

Respecto a la densidad de población del municipio de La Rambla, de acuerdo a los datos de padrón de 2006, y teniendo en cuenta que el municipio tiene una extensión de 137 km2, nos encontramos con una densidad de 54.08 hab/km2.

6.1.2. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN

La edad media de la población es de 37,20 años muy inferior a la media de la provincia que se sitúa en 40,73 años (Censo, 2001).

La dinámica demográfica del municipio de La Rambla se caracteriza por experimentar un lento pero progresivo envejecimiento de la población. La razón de este fenómeno hay que buscarla fundamentalmente en dos causas:

- Disminución de la natalidad como consecuencia de la creciente integración de la mujer en la vida laboral, alargamiento de los procesos de formación, precariedad laboral de la población juvenil y elevado precio de la vivienda entre otros factores.
- Aumento de la esperanza de vida, como consecuencia de la mejora de la calidad de vida y de la sanidad.

La pirámide de población de La Rambla tiene por lo tanto, forma abombada.

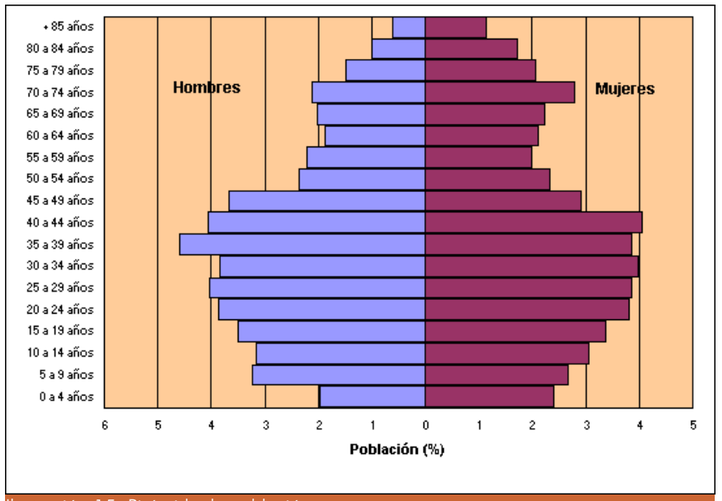

Ilustración 15: Pirámide de población

	Hombres 2001	Mujeres 2001
0 a 4	214	206
5 a 9	238	213
10 a 14	233	232
15 a 19	256	248
20 a 24	310	298
25 a 29	290	275
30 a 34	303	290
35 a 39	335	302
40 a 44	282	249
45 a 49	221	189
50 a 55	168	153
55 a 59	163	150
60 a 64	115	149
65 a 69	161	204
70 a 74	151	178
75 a 79	102	146
80 a 84	60	94
Más de 85 años	38	66

Tabla 10: Cuadro de pirámide de población

Sin embargo, a pesar del proceso de envejecimiento el perfil sigue siendo joven, presentándose un índice de dependencia inferior al de la provincia de Córdoba. La población crece, aunque a muy lento ritmo.

En esta pirámide, el porcentaje de población mayor de 65 años (17,19%) es muy superior al tramo de población comprendido entre los 50 y 64 años (12,89%). La explicación a esta situación la encontramos en la fuerte emigración producida en La Rambla durante las décadas de los 60 y 70, como se ha comprobado en el estudio de la evolución de la población entre 1900-2001. De esta forma, gran parte de la población nacida entre 1939 y 1953 se encuentra en la actualidad emigrada, mientras que la población mayor de 65 años está retornando a esta localidad, produciéndose el aumento de población más significativo en el grupo de edad de 70 a 74 años.

Por otra parte, La Rambla ha tenido una población expansiva hasta 1968, con un mayor porcentaje de población en edades menores y en consecuencia una fecundidad elevada. La pirámide muestra que, entre los 35 y 45 años, cada grupo de edad es más numeroso que el grupo nacido con anterioridad.

En 1974 se nota una tendencia de cambio de la dinámica expansiva hacia una constrictiva, es decir, se observa ya una disminución en el número de personas en las edades menores.

La población con edad inferior a 19 años es del 23,37% del total, con una tendencia decreciente muy acusada, comprometiendo el relevo generacional en las próximas décadas.

De hecho, el relevo generacional, presenta serias dificultades. Factores como la incorporación de la mujer al trabajo, el desarrollo económico y de las medidas sobre el control de natalidad, podrían explicar esta situación.

6.1.3. MOVIMIENTOS NATURALES

El movimiento natural de la población estudia el número de matrimonios, así como el crecimiento o descenso del número de habitantes atendiendo únicamente a los nacimientos y defunciones. Para estudiar este movimiento vamos a observar la tasa de natalidad, la tasa de mortalidad y el crecimiento vegetativo durante el período 2000-2005. A continuación se reflejan los datos de nacimientos, defunciones, matrimonios y crecimiento vegetativo para este período en La Rambla:

AÑO	NACIMIENTOS			MATRIMONIOS	DEFUNCIONES			CRECIMIENTO VEGETATIVO
	TOTAL	HOMBRES	MUJERES		TOTAL	HOMBRES	MUJERES	
2 005	69	36	33	35	70	38	32	-1
2 004	73	38	35	41	63	32	31	10
2 003	62	32	30	40	72	29	43	-10
2 002	80	31	49	44	63	32	31	17
2 001	70	29	41	34	66	34	32	4
2 000	93	46	47	46	67	37	30	26

Tabla 11: Movimiento natural de la población.

Para el período 2000-2005 se han producido un total de nacimientos de 447 y un total de defunciones de 401, lo que nos muestra un crecimiento vegetativo de 46. Las tasas de natalidad y mortalidad para este período pueden observarse en la tabla adjunta:

Año	Población total	Tasa natalidad	Tasa mortalidad
2 005	7 415	9.31	9.44
2 004	7 376	9.90	8.54
2 003	7 389	8.39	9.74
2 002	7 362	10.87	8.56
2 001	7 330	9.55	9.00
2 000	7 299	12.74	9.18

Tabla 12: Tasas de mortalidad y natalidad

Durante todo el período tanto la tasa de natalidad como la de mortalidad es baja puesto que ambas se encuentran por debajo del 15 por mil. Se observa como en el período estudiado, el 66.67% de los años la tasa de natalidad es superior a la tasa de mortalidad, lo que motiva un crecimiento vegetativo total positivo. En términos globales, para el total de los 6 años, tenemos una tasa de natalidad media del 10.13 por mil, superior a la tasa de mortalidad media situada en el 9.08 por mil. A pesar de estos términos medios, se observa que la tasa de natalidad ha seguido una tendencia descendente en los últimos años, lo cual no ocurre con la tasa de mortalidad.

Respecto al número de matrimonios, para el período en estudio se han producido un total de 240 matrimonios, alcanzando una media de 40 matrimonios al año, y siguiendo también una ligera tendencia descendente.

6.1.4. MOVIMIENTOS MIGRATORIOS

Los datos de variaciones residenciales del Instituto de Estadística de Andalucía durante el período 2000-2005 se muestran a continuación para el municipio de La Rambla y por grupos de edad:

Año	Emigraciones					Inmigraciones				
	<16	16-39	40-64	>64	Total	<16	16-39	40-64	>64	Total
2 005	12	62	15	13	102	10	42	19	13	84
2 004	13	54	10	7	84	19	51	17	16	103
2 003	16	53	18	2	89	14	50	8	20	92
2 002	18	60	10	3	91	14	41	19	13	87
2 001	5	40	10	7	62	9	39	12	10	70
2 000	11	51	9	3	74	10	51	13	12	86
				Total	**502**				**Total**	**522**

Tabla 13: Movimientos migratorios

Se observa que para el período 2000-2005 hay un saldo positivo de inmigración de 22 inmigrantes, manteniéndose esta con valores superiores a los de la emigración en el 66.67% de los años.

Respecto a la emigración, el 64% de los emigrantes tienen entre 16 y 39 años, mientras que el 15% tiene menos de 16, el 14% tienen entre 40 y 64 años, y solo el 7% es mayor de 64 años.

Si nos referimos a las inmigraciones, el 52% de los inmigrantes tienen entre 16 y 39 años, el 17% está entre los 40 y los 64 años, el 15% tiene menos de 16, y el 16% tiene más de 64 años.

6.1.5. CONCLUSIONES

De todo lo indicado se puede concluir que el municipio de la Rambla es un término en desarrollo en lo que a población respecta. La tendencia ascendente de la población desde 1981 se ve hoy día respaldada por diversos factores.

En primer lugar, la estructura de la población nos indica que estamos ante una población joven en el municipio.

Los valores de las variaciones residenciales en el municipio durante los últimos 5 años, nos muestran un saldo positivo en las inmigraciones, lo que nos hace suponer que, continuando con unas condiciones socio económicas similares a las existentes en la actualidad, esta tendencia se mantendrá estable en el municipio.

El tramo de edad al que pertenece el 52% de los inmigrantes según los datos para el período 2000-2005 es de 16 a 39 años, con lo que estamos hablando de población joven que se incorpora al municipio.

Las cifras nos reflejan un aumento en la población de La Rambla en los próximos 14 años.

Todo señala a un aumento en la tasa de natalidad en el municipio debido tanto a la población joven existente en la actualidad como a la población joven procedente de la inmigración, esperándose así un aumento de la población en el municipio.

Este aumento de la población y de la tasa de natalidad, se ve respaldado por las últimas tendencias en el modo de vida experimentado en las zonas rurales. En estas zonas, durante los últimos años se ha originado un descenso en la tasa de natalidad debido fundamentalmente a la incorporación de la mujer al mercado laboral, y a la emigración de la gente joven por falta de oportunidades de formación o de trabajo en el municipio. Esto, unido a la mejora de la calidad de vida y de la sanidad, y con ello de una mayor esperanza de vida, hace que se haya producido un lento envejecimiento de la población.

Sin embargo, en la actualidad, esta tendencia está siendo invertida debido fundamentalmente a varias razones:

El desarrollo económico de las zonas rurales ha originado nuevas oportunidades de empleo para los jóvenes.

Las mejores opciones de acceso a la vivienda para los jóvenes, limitados en las zonas urbanas, debido fundamentalmente al elevado precio de la misma.

La consolidación de la mujer en el mercado de trabajo, lo que supone una mayor concienciación sobre la necesidad de desarrollar medidas que permitan la conciliación de la vida laboral y familiar.

La calidad de vida en las zonas rurales, que está motivando a que los jóvenes quieran apostar por vivir y desarrollar su actividad profesional en ellas, así como que personas que originariamente emigraron, vuelvan a vivir en ellas.

Existencia de demanda de mano de obra agrícola, lo que ocasiona la llegada de mano de obra inmigrante que se asienta en el municipio.

En conclusión, tanto numéricamente (basándonos en los datos recopilados para los últimos 5 años), como teóricamente (basándonos en la evolución y tendencias experimentadas en las zonas rurales en general y en el término municipal de La Rambla en particular), se prevé un aumento en la población de La Rambla.

6.2. CARACTERIZACIÓN ECONÓMICA

Los datos del medio económico los encontramos en un informe detallado desarrollado en 2002 por la Agencia de Desarrollo Local de La Rambla en el que se caracteriza detalladamente el perfil de las actividades económicas del término municipal.

La Rambla es un término municipal con una gran importancia del sector agrícola aunque con una desarrollada y consolidada actividad industrial, tal y como se deduce de los datos de porcentaje de población activa mostrados en la siguiente tabla:

	Agrícola	Servicios	Construcción	Industria
La Rambla	30%	28%	5%	37%
Prov. Córdoba	31%	47%	8%	13%
Andalucía	23%	56%	11%	10%

Tabla 14: Actividad ocupada por Sectores. Fuente: Ministerio de Trabajo y Asuntos sociales, 2002.

En torno al 32% de la población activa ocupada se encuentra ubicada en el sector agrícola. Este dato se equipara al del conjunto de la provincia de Córdoba, y ligeramente superior al del conjunto de Andalucía. Pero sin embargo, este porcentaje se encuentra muy por debajo de los datos de poblaciones rurales de las características de nuestra localidad: por ejemplo Montemayor, Montalbán o Fernán Núñez superan el 50% de población activa ocupada en el sector agrario.

El sector servicios ocupa a un porcentaje de población activa ligeramente inferior a lo que sucede en localidades de nuestras características, y muy por debajo de lo que sucede en poblaciones

mayores, así como en el conjunto de la provincia de Córdoba y de Andalucía.

El peso específico de la Construcción en La Rambla desde el punto de vista del trabajo que genera, es sensiblemente inferior al de la provincia, y menos de la mitad porcentualmente que en el conjunto de Andalucía.

El sector industrial ocupa aproximadamente al 37% de la población activa empleada. En nuestra Provincia (13%), o en el conjunto de Andalucía (10%), el porcentaje de población activa ocupada en el sector industrial es muy inferior.

Un factor que indudablemente ha influido (el que más sin duda) de manera muy importante en esta situación es el fuerte desarrollo que ha acontecido en los últimos años en la actividad (artesano-industrial) de fabricación de cerámica y alfarería, que a su vez se ha originado efectos sinérgicos sobre otros sectores de actividad industrial tales como madera, forja, etc.

Otro dato a destacar de La Rambla es el elevado carácter emprendedor de su población. Esta afirmación se basa en los datos de la Tesorería de la Seguridad Social (2002), del que se obtienen que por encima del 25% de las personas ocupadas laboralmente en La Rambla cotizan en el régimen general de la Seguridad Social, lo que implica que la población considera la opción del autoempleo como fórmula ocupacional importante.

Respecto a las empresas existentes en la localidad, de acuerdo a los datos del Instituto de Estadística de Andalucía (SIMA, 2005), existen un total de 647 establecimientos con actividad, que suponen aproximadamente 700 actividades censadas según el Impuesto de Actividades Económicas. Estos 647 establecimientos se agrupan de la siguiente forma:

- 247 establecimientos (38,18%) de Sección G (Comercio; reparación de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores y artículos personales y de uso doméstico).
- 235 establecimientos (36.32%) de Sección D (Industria manufacturera).
- 63 establecimientos (9.73%) de Sección F (Construcción).
- 59 establecimientos (9.11%) de Sección K (Actividades inmobiliarias y de alquiler; servicios empresariales).
- 50 establecimientos (7.73%) de Sección H (Hostelería).

En función del empleo generado, el 85.14 % de las empresas tienen menos de 5 trabajadores, mientras que el 7% tienen entre 6 y 19 trabajadores. Y en cuanto a la naturaleza de las empresas, en torno al 53% de las mismas son personas físicas, el 3% son S.A. o S.A.L., el 30% S.L., casi el 4% son empresas cooperativas. Las Sociedades Civiles y Comunidades de Bienes conforman el restante 10% de las empresas locales.

6.2.1. SECTOR PRIMARIO

La Rambla ha estado considerada históricamente como una población eminentemente agrícola, caracterizada por la riqueza agrícola de la zona de la campiña. Sin embargo, esta situación se ha invertido durante el último cuarto del siglo XX, debido al desarrollo de la industria manufacturera en el municipio, fundamentalmente de cerámica, metal, madera, agroalimentaria, etc.

De acuerdo al censo agrario de 1999, existen un total de 991 explotaciones agrarias. En función de la superficie, 241 explotaciones tienen menos de 1 ha (24.32%), 389 entre 1 y 5 has (39.25%), 235 entre 5 y 20 has (23.71%), 70 entre 20 y 50 has (7.10%), 25 entre 50 y 100 has (2.52%), 29 entre 100 y 500 has (2.93%) y solo 2 tienen más de 500 has.

Aproximadamente el 90% de éstas son explotaciones en propiedad con algo menos de un 10% se encuentra el régimen de arrendamiento, existiendo a modo testimonial el régimen de tenencia de aparcería.

El cultivo predominante son los herbáceos (trigo y girasol en secano y haba seca en regadío) que ocupan el 60% de la superficie cultivada. Los cultivos leñosos, con el 40% restante de la superficie, tienen como cultivo principal al olivar para aceituna de aceite tanto en regadío como en secano (con un claro predominio del olivar en secano, ocupando el 73.60% del total de la superficie dedicada a leñosos).

Es importante destacar que parte del término de La Rambla contempla la denominación Montilla-Moriles. A pesar de ello, el cultivo de la vid es poco relvante en el municipio.

La ganadería no tiene prácticamente relevancia, la relativa importancia que tuvo en el pasado la ha ido perdiendo en el último cuarto de siglo XX.

En la actualidad, la agricultura ha dejado de ser la actividad principal del municipio, aunque según los datos de la Tesorería de la Seguridad Social (diciembre, 2002) existen 1.100 personas cotizando por el seguro agrícola y 538 (INEM) personas con derecho a subsidio agrario, lo que nos indica que continua siendo una actividad de importancia social y económica de La Rambla. Además, cabe señalar, la puesta en regadío de parte del término de La Rambla en el marco del Plan de Regadío Genil-Cabra.

6.2.2. SECTOR SECUNDARIO

Como ya se ha indicado, el 85.14 % de las empresas tienen menos de 5 trabajadores, mientras que el 7% tienen entre 6 y 19 trabajadores. Se observa que el tejido empresarial industrial en La Rambla está compuesto básicamente por microempresas.

Y en cuanto a la naturaleza de las empresas, en torno al 53% de las mismas son personas físicas, el 3% son S.A. o S.A.L., el 30% S.L., casi el 4% son empresas cooperativas. Las Sociedades Civiles y Comunidades de Bienes conforman el restante 10% de las empresas locales.

Las actividades industriales más consolidadas en el municipio corresponden a la industria cerámica, de la madera, del metal, y a la industria agroalimentaria, en ese orden. Como ya se ha indicado, ocupa aproximadamente al 37% de la población activa ocupada del municipio.

La industria alfarera y ceramista, actividad desarrollada históricamente en La Rambla, constituye la actividad industrial principal del municipio. Esta actividad sufrió en la década de los ochenta una profunda transformación que originó un espectacular creciemiento con el paso de la alfarería tradicional a la cerámica.

En la actualidad el sector emplea directamente en torno a 700 personas e indirectamente a más de 1.000. La presencia de la mujer en el sector es muy importante (supone el 51% de los trabajadores por cuenta ajena y monopolizan una actividad clave del oficio, la decoración de piezas).

El sector factura más de 10 M€, y por encima del 30% de su producción tiene destino internacional (se constatan envíos a la práctica totalidad de países desarrollados del mundo (toda Europa, con especial mención de Francia –principal destino internacional de la cerámica de La Rambla- Rusia, Japón, USA, Australia, Emiratos Árabes….. son algunos de los destinos esporádicos de la cerámica de La Rambla).

Se trata de un sector muy bien estructurado en torno a la Asociación de Artesanos Alfareros de La Rambla que aglutina a más del 90% de los empresarios locales. Muestra de esta estructuración son la creación de La Planta del Barro (cooperativa que pertenece a más de 40 empresarios del sector, que produce cerca de 90 millones de Kg de pastas cerámicas -copa el 60% del mercado local- y comercializa buena parte de los elementos que intervienen en la cadena de producción de la cerámica.) y la creación de ALANDA (comercializadora profesional de la cerámica rambleña perteneciente a 30 empresarios del sector).

La relevancia estratégica a nivel institucional andaluz de este sector se la proporciona el hecho de haber sido declarado Sistema Productivo Local (SPL) por la Junta de Andalucía, y de ahí el recientemente definido Plan Estratégico del SPL de la Cerámica Rambleña.

La Industria de la madera, es el sector industrial más numeroso tras la cerámica. Existen unas 40 empresas relacionadas con la madera: las de muebles artesanales, muebles de cocina, relacionados con la construcción, fabricación de mueble en serie, y algunas empresas de artículos menores.

La Industria del metal, constituye un sector en alza, compuesto por varias de las empresas más activas y relevantes de la localidad, tanto por sus volúmenes de negocio, como por el empleo que generan. Dentro de este sector se encuentran los fabricantes de maquinaria agrícola (existen

5 empresas en la localidad), la fabricación de maquinaria para la cerámica (tornos, prensas, hornos, etc…) que también supone un grupo de importantes empresas (7 en total), la forja artística (construcción de mobiliarios y otro tipo de complementos para el hogar en hierro), construcción de carrocerías, estructuras metálicas para la construcción, fabricación de piezas de mecánica, etc.... Se trata sin duda de uno de los sectores más dinámicos de la localidad y que presenta un mayor ratio de desarrollo tecnológico.

La Industria Agroalimentaria reúne a una importante tipología de industrias como las relacionadas con la repostería y la panificación (subsector que se ha desarrollado fuertemente en los últimos años, y con productos salen fuera de la localidad cada vez con más asiduidad); las industrias bodegueras (entre las que se encuentra una Cooperativa Vitivinícola, aunque en el seno del sector subsiste un importante crisis desde hace bastantes años); y la industria agroalimentaria del aceite (las almazaras) es otro gran subsector presente en la localidad. Existen 3 almazaras en La Rambla, pero sin duda la más importante es la Cooperativa Olivarera Ntro. Padre Jesús, con cerca de 1000 socios, más de 600 activos.

Dentro de la Industria agroalimentaria, cabe destacar a la empresa San Lorenzo, única empresa no PYME de la localidad y que se dedica a la fabricación de harinas. Asimismo, una fábrica de productos cárnicos, un par de ellas de aderezos y una de gaseosas completan el panorama agroalimentario en la localidad.

Respecto a otras industrias, existen algunas relacionadas con la construcción (fabricantes de mármoles, yesos, granitos, hormigones, etc....), con la fabricación de embalajes, de energía eléctrica, fabricantes de moldes para la cerámica, de pastas cerámicas, etc... que conforman el amplio espectro industrial de La Rambla, y que confirman que hoy por hoy La Rambla se configura como pueblo eminentemente industrial.

6.2.3. SECTOR TERCIARIO

Existen en la localidad censadas (según IAE) más de 400 actividades ubicadas en el sector servicios, que implican la existencia de unos 320 establecimientos con actividad económica en la localidad.

En el comercio mayor destacan los de alimentación, bebidas y productos agrícolas, de productos que intervienen en la cadena de fabricación de cerámica, etc... Es relevante el elevado número de comercios al mayor de productos para el hogar, principalmente relacionadas con el mercado del regalo (aproximadamente una decena), y que se ha desarrollado sin duda al abrigo de la cerámica.

En referencia al comercio menor, su estructura es la habitual de pueblos del tamaño de La Rambla. Existen en el IAE más de 200 actividades censadas, que corresponden a unas 150 empresas o establecimientos distintos (son muchos los establecimientos que ostentan varias actividades, y otros muchos en los que la comercial representa una actividad secundaria de la industrial). Son empresas de marcado carácter familiar y que en un porcentaje elevado sólo genera formalmente el empleo del autónomo que reza al frente del negocio. Como gran reto para este sector, especialmente para los comercios de tejidos y confección, calzado, etc... está el copar la demanda local, que a menudo recurre a establecimientos de la capital de provincia u otras localidades mayores que presentan una oferta mucho más amplia (en el alimentario aunque en menor medida sucede algo parecido).

La mayor parte de las 50 actividades enmarcadas en el sector hostelero se circunscriben básicamente a la categoría de bares o cafeterías, siendo la oferta restauradora y hostelera local claramente insuficiente.

El potencial de La Rambla desde un punto de vista turístico está aun por desarrollar, especialmente considerando el valor añadido que aporta el hecho de ser una población eminentemente artesana.

Existen censadas unas 50 empresas que prestan servicios profesionales y servicios a empresas, que no son suficientes para cubrir las necesidades cada vez mayores de la economía rambleña. Esto se hace especialmente patente en servicios tales como los relacionados con

temáticas medioambientales, sistemas de calidad, servicios tecnológicos, prevención de riesgos laborales, etc.... servicios que de manera habitual son prestados por empresas foráneas... Esto nos informa de que este sector es susceptible de desarrollarse más ampliamente.

Por último decir que el sector del Transporte a penas si tiene censadas en la localidad una veintena de empresas.

6.2.4. CONSTRUCCIÓN

Se constata la existencia en la localidad de unas 40 altas en el IAE, en el ámbito de la construcción: actividades de construcción completa, trabajos de albañilería, demoliciones, promociones, etc.. Se trata de un sector que en los últimos años ha sufrido un fuerte impulso (como en todo el país), si bien en La Rambla no ha tenido tanta trascendencia (el nº de empresas y trabajadores relacionados con mismo así lo atestiguan como ya vimos al principio). En resumen podríamos decir que sigue siendo común (aunque cada vez menos) la presencia de constructoras foráneas en la localidad, como sigue siendo escasos (aunque cada vez con más frecuencia) los trabajos de constructoras rambleñas fuera de la localidad.

6.2.5. CONCLUSIONES

La Rambla destaca por la actividad económica que en ella se desarrolla, siendo la localidad de la provincia de Córdoba con mayor número de actividades censadas por mil habitantes. Esta actividad económica se centra fundamentalmente en la actividad industrial, con un importante sector manufacturero (cerámica, madera y forja principalmente).

El municipio se caracteriza por su naturaleza emprendedora, lo que hace prever que el desarrollo industrial del municipio seguirá evolucionando positivamente.

El fuerte desarrollo del sector cerámico ha convertido a La Rambla en el centro productor de cerámica más importante y con mayor número de empresas de Andalucía y España, con una importantísima proyección internacional. Esta potente presencia del sector cerámico ha ubicado a esta localidad como referente en los mercados, cuando menos nacionales, de la cerámica, y por extensión del artículo de regalo y hogar. En definitiva podemos afirmar que La Rambla es hoy por hoy un referente en los mercados de la artesanía. Merced a esta circunstancia otros sectores artesanos, especialmente el de forja artística y madera se han desarrollado fuertemente en los últimos años, lo que ha venido a consolidar a esta localidad como referencia artesanal.

La existencia de Asociaciones sectoriales de la madera, la cerámica, el metal, la construcción, etc. Constituye una de las fortalezas de la actividad económica de La Rambla, que trabajan para dar respuesta a las necesidades de cada uno de estos subsectores. Para completar esta estructuración económica se ha constituido el foro común de todos los empresarios rambleños que es FAEMER (Federación de Asociación Empresariales y Empresarios de La Rambla).

El primer gran proyecto fruto de toda esta estructuración empresarial es la preparación del Plan Estratégico de la Ciudad de La Rambla, actualmente en redacción, y que pretende ser el Plan Integral de Desarrollo de la Ciudad de La Rambla para los próximos 10 años.

Otro proyecto de capital importancia para fortalecer la fuerte actividad económica de La Rambla es la creación de un gran Polígono Industrial de carácter público (LOS ARENALES). Este proyecto se ubica en una zona absolutamente estratégica a escasos metros de la incorporación a la autovía Córdoba-Antequera.

Y por último, otro factor de gran importancia para la actividad agraria, y posiblemente para la agroalimentaria, es la reciente incorporación de parte del término municipal de La Rambla al Plan de Regadío Genil-Cabra. Esto supone la puesta en valor de 1.200 Ha. de regadío dentro del término municipal de La Rambla.

6.3. LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

Para el análisis del parque de viviendas se ha partido de los datos contenidos en el Censo de 2.001 (INE) y se han calculado los incrementos en el parque de vivienda a partir de las licencias concedidas por el Ayuntamiento. De este modo, podemos establecer la siguiente evolución del parque de vivienda:

Año	Número viviendas
2001	3.055
2002	3.147
2003	3.181
2004	3.222
2005	3.250
2006	3.340
2007	3.515

Tabla 15: Evolución del parque de viviendas. Fuente: Elaboración propia

De este modo, y sabiendo que la población total de La Rambla asciende a 7.415 habitantes, se puede obtener una media de 2,11 hab/vivienda.

7. PARTICIPACIÓN PÚBLICA

7.1. PARTICIPACIÓN PREVIA AVANCE

Durante el periodo de redacción del Plan General, el Ayuntamiento de La Rambla impulsó un proceso de participación orientador de las demandas e inquietudes de diversos sectores de la población.

La metodología seguida para este proceso de participación respondió a reuniones sectoriales en tres ámbitos diferenciados con interés en participar en el proceso de gestación del Plan General:

- técnicos y promotores del sector de la construcción
- empresarios del municipio, incluyendo asociociones de empresarios
- asociaciones, partidos políticos y otros colectivos sociales

Estas reuniones se articularon en dos partes en los que la participación surgía de forma diferente. En un primer momento en el que los convocados respondían ante cuestiones suscitadas desde el propio Equipo Redactor, con objeto de responder a un análisis DAFO en relación a los siguientes temas:

- Normas Subsidiarias vigentes, especialmente ordenanzas y tipologías, tanto en usos industriales como en residenciales
- Tipologías y demanda de uso residencial
- Demandas específicas de usos industriales
- Protagonismo de la iniciativa exterior, tanto en la demanda como en la oferta residencial e industrial
- Relación estratégica con otros municipios
- Movilidad y tráfico en el núcleo urbano
- Estado actual de las infraestructuras
- Problemática específica de las áreas de segunda residencia
- Problemática específica de sectores sin desarrollar

De estas reuniones se extrajeron datos de información y elementos de diagnóstico que han orientado el proceso de información, de modo que el resultado que aquí se expone incorpora los datos extraídos de estas reuniones, que también deberá incorporarse a la propuesta de ordenación.

7.2. EXPOSICIÓN PUBLICA DEL AVANCE

El Avance del Plan General de Ordenación Urbanística fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de La Rambla con fecha 10 de Mayo de 2.007, sometiéndose a un periodo de exposición pública de tres meses mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia en fecha 7 de Junio de 2.007.

En este periodo se presentaron un total de 28 sugerencias, se identificaron los motivos de las diferentes sugerencias y se establecieron un total de 8 tipos de argumentos o motivos diferentes de sugerencias, que se recogieron del siguiente modo:

- Clasificación del suelo urbanizable, solicitando que se ampliara el suelo urbanizable para incorporar toda o parte de la parcela a que hacia referencia la sugerencia. (13 sugerencias)
- Clasificación del suelo urbano, sugiriendo que determinadas parcelas pasaran a suelo urbano directo, sin desarrollo alguno.(2 sugerencias)
- Cambio de uso, incorporando como suelo urbanizable residencial parcelas que actualmente tienen un uso industrial. (5 sugerencias)
- Ordenanzas de viviendas interiores, sugiriendo un cambio en las ordenanzas de viviendas interiores para poder incrementar el número de viviendas por solar. (2 sugerencias)
- Actualización de datos, para la incorporación de datos que han variado (3 sugerencias)
- Institucionales, que son sugerencias realizadas por la Secretaría del Ayuntamiento, la Oficina de Obras Municipal y el grupo político

Izquierda Unida, y que hacían referencia a asuntos varios. (1 sugerencia)

- Requerimiento de información, de modo que se les proporcione a los titulares información precisa de cómo les afecta el PGOU. (1 sugerencia)
- Desconocidos, siendo clasificadas así las que no se pudieron contestar por falta de datos. (1 sugerencia)

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Relación de Modificaciones Puntuales de las NN.SS de La Rambla.....23
Tabla 2: Relación de Unidades de Ejecución de las NN.SS de La Rambla.....27
Tabla 3: Relación de Unidades de Ejecución del planeamiento vigente.....27
Tabla 4: Relación de Sectores recogidas en las NN.SS de La Rambla a su aprobación.....31
Tabla 5: Relación de Sectores incorporados mediante Modificaciones Puntuales....31
Tabla 6: Grado de desarrollo en suelo apto para urbanizar.....43
Tabla 7: Grado de desarrollo en suelo urbano no consolidado (N/A: No aplicable) 44
Tabla 8: Descripción de los Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Autónoma Andaluza. Fuente: Consejería de Medio Ambiente. Elaboración Propia. 47
Tabla 9: Evolución demográfica de La Rambla. 83
Tabla 10: Cuadro de pirámide de población.....85
Tabla 11: Movimiento natural de la población.....85
Tabla 12: Tasas de mortalidad y natalidad.....86
Tabla 13: Movimientos migratorios.....86
Tabla 14: Actividad ocupada por Sectores. Fuente: Ministerio de Trabajo y Asuntos sociales, 2002.....87
Tabla 15: Evolución del parque de viviendas. Fuente: Elaboración propia.....92

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Unidad Territorial Campiña y Subbético de Córdoba y Jaén.....5
Ilustración 2: Unidad Territorial Campiña y Subbético de Córdoba y Jaén.....10
Ilustración 3: Vaso campaniforme y escultura ibéricas.....51
Ilustración 4: Vista del Torreón musulmán.....52
Ilustración 5: Plano de La Rambla de 1.648.....56
Ilustración 6: Antiguo pósito, actual Ayuntamiento de La Rambla.....57
Ilustración 7: Entorno recinto amurallado.....63
Ilustración 8: Harinera San Lorenzo.....66
Ilustración 9: Jardínes de Andalucia.....67
Ilustración 10: Evolución de población comparativa Campiña Sur, provincia de Córdoba y Andalucía.....84
Ilustración 11: Pirámide de población.....84
Ilustración 12: Plano de La Rambla de 1.899.....93
Ilustración 13: Barrios de San Álvaro y los Pintores.....7
Ilustración 14: La Redonda.....7
Ilustración 15: Borde Norte.....11

ÍNDICE DE PLANOS

NÚMERO	NOMBRE	ESCALA	HOJAS
I.1	SITUACIÓN. ENCUADRE TERRITORIAL	1:500.000	1
		1:150.000	
I.2	ESTRUCTURA TERRITORIAL ACTUAL	1:30.000	1
I.3	PLANEAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE	1:4.000	7
I.4	ESTRUCTURA URBANA ACTUAL	1:4.000	1
I.5	SECTORIZACIÓN, ZONIFICACIÓN, USOS, ALTURA S Y PROTECCIONES	1:2.000	6
I.6	USOS DE LA EDIFICACIÓN	1:2.500	1
I.7	ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN	1:2.500	1
I.8.1	INFRAESTRUCTURAS LOCALES. ELECTRICIDAD	1:4.000	1
I.8.2	INFRAESTRUCTURAS LOCALES. AGUAS POTABLES	1:4.000	1
I.8.3	INFRAESTRUCTURAS LOCALES. SANEAMIENTO	1:4.000	1