O R D E N A C I O N

REVISION NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
TERMINO MUNICIPAL DE LA RAMBLA

AYUNTAMIENTO
DE
LA RAMBLA

19 95

ARTURO GONZALEZ

JOAQUIN MILLAN

arquitectos

20 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA

NORMAS URBANISTICAS

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA

Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97.

La Rambla, a 23-12-97

EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

INDICE

TITULO I: NORMAS URBANISTICAS DE CARACTER GENERAL

- Ambito, vigencia, revisión, modificación e interpretación de las Normas Subsidiarias.

TITULO II: REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

- Generalidades.
- Régimen del suelo urbano y apto para urbanizar.
- Régimen del suelo no urbanizable.

TITULO III: DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

TITULO IV: NORMAS GENERALES DEL SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR

- Regulación de usos.
- Normas de urbanización.
- Normas generales de edificación.
- Protección del patrimonio edificado.

TITULO V: NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANO

- Ordenanzas de zonas.
- Normas específicas para las zonas incluidas en unidades de ejecución en suelo urbano.

TITULO VI: NORMAS PARTICULARES DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

- Generalidades.
- División en sectores.

TITULO VII: NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

- Generalidades.
- Regulación de usos.
- Normas específicas de cada suelo:
  - Especial interés ecológico.
  - Especial interés agrícola.
  - Protección arqueológica.
  - Protección paisajística.
  - Protección de las infraestructuras y cauces fluviales.
  - Suelo de protección del núcleo urbano.
  - Sin denominación especial (Denominación de Origen Montilla-Moriles).
  - Sin denominación especial (Genérico)

20 FEB. 1998

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

TITULO VIII: INTERVENCION EN EL PROCESO EDIFICATORIO

- Generalidades.
- Intervención en la edificación y usos del suelo.

  * Las licencias urbanísticas.
  * El deber de conservación.
  * La declaración de ruina.
  * Disciplina urbanística.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB 1998

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

TITULO I

NORMAS URBANISTICAS DE CARACTER GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE

20 FEB. 1998

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA

Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97

La Rambla, a 23-12-97

EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

CAPITULO I: AMBITO, VIGENCIA, REVISION, MODIFICACION E INTERPRETACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Artículo 1. Naturaleza jurídica del documento.

El presente documento constituye el instrumento de ordenación integral del territorio del municipio de La Rambla, y define y regula el régimen urbanístico del suelo y las condiciones de la edificación.

Las referencias contenidas en este documento a Artículos del TRLS'92, declarados inconstitucionales y nulos por la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1.997, de 20 de Marzo, deben serlo en relación con la Ley 1/1.997, de 18 de Julio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen de Suelo y Ordenación Urbana (LRSOU 1/1.997).

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB 1998

Artículo 2. Alcance.

Las Normas Subsidiarias son del tipo de las definidas en art.77 TRLS'92, con el alcance establecido en art.91.b RP, y por tanto tienen por objeto clasificar el suelo en urbano, apto para urbanizar y no urbanizable, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, y estableciendo la ordenación del suelo urbano y apto para urbanizar, y las normas de protección del suelo no urbanizable.

Artículo 3. Ambito Territorial.

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento son de aplicación a la totalidad del término municipal de La Rambla.

Artículo 4. Vigencia, revisión y modificaciones de las Normas Subsidiarias.

Las NNSS, conforme a lo establecido en el art.125 TRLS'92, tendrán vigencia indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, y sin perjuicio de las eventuales modificaciones que puedan producirse de acuerdo con lo establecido en el artículo 126.5, 128 y 129 TRLS'92.

Procederá la Revisión de las presentes Normas cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general y orgánica del territorio municipal o de la clasificación del suelo, o cuando se planteen variaciones sustanciales que afecten a sus elementos o determinaciones estructurales.

La Revisión podrá determinar la sustitución de este instrumento de planeamiento por otro de rango superior.

Procederá la Modificación de las Normas Subsidiarias cuando se den otros supuestos distintos a los de la Revisión que alteren alguna de las determinaciones establecidas, aun cuando éstas lleven consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

Artículo 5. Procedencia del Plan General.

Procederá la redacción del Plan General Municipal como instrumento de ordenación integral del territorio sustitutivo de estas Normas Subsidiarias, cuando se den algunas de las siguientes circunstancias:

1.- Cuando así lo establezca otro instrumento de ordenación de rango superior.

2.- Cuando la población del municipio supere los 25.000 habitantes, salvo disposición contraria de la Comunidad Autónoma.

3.- Cuando por unanimidad sea acordado por el Pleno de la Corporación.

En cualquier caso, previamente a la entrada en vigor del mismo habrá de dotarse el Ayuntamiento de un gabinete para la gestión y desarrollo de este instrumento de planeamiento.

Artículo 6. Normas de interpretación.

La interpretación de las disposiciones y determinaciones de las Normas Subsidiarias se efectuará en función del contenido de la totalidad de los documentos que las integran.

En los supuestos de discrepancia de los documentos gráficos prevalecerá el de escala mayor; si la discrepancia se produce entre la documentación gráfica y la escrita, prevalecerá esta última; y si fuesen las contradicciones entre mediciones sobre planos y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas.

Por último, y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social y colectivo.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA

Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97

La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

REGISTRO AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

TITULO II

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

APROBADO DEFINITIVAMENTE

20 FEB. 1998

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA

Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97

La Rambla, a 23-12-97

EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO SECRETARIA LA RAMBLA (Córdoba)

Artículo 11. Suelo No Urbanizable.

Está constituido por todos aquellos terrenos que no se consideran deseables ni aptos para ser urbanizados, ya sea por su carácter intrínseco o por consideraciones derivadas del desarrollo urbano previsto, tal y como se recoge en losl planos nº 1 de "Estructura General y Orgánica del Territorio" y nº 2 "Calificación y Usos del Territorio".

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1980
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (CORDOBA) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COM. INFORMATIVA
TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA

CAPITULO II: REGIMEN DEL SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR

Artículo 12. Particularidades en la aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

De acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Primera número 3 TRLS'92, al tratarse de un municipio de población inferior a veinticinco mil habitantes, no serán obligatorias en el suelo urbano las normas contenidas en el número 1 de la mencionada Disposición Adicional, Salvo que la Comunidad Autónoma disponga lo contrario.

Asímismo, de acuerdo con lo establecido en el número 4 de la misma Disposición Adicional, tampoco será de aplicación la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa por incumplimiento de los plazos para urbanizar o edificar, salvo que el Ayuntamiento disponga lo contrario.

Artículo 13. Derechos y deberes básicos de los propietarios.

1.- La aprobación de estas Normas y del planeamiento que las desarrolle, determina el deber de los propietarios afectados de incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio, en las condiciones y plazos establecidos.

2.- La ejecución del planeamiento garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los propietarios incluidos en una unidad de ejecución, e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes:

a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas y en los que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

b) Costear y en su caso ejecutar la urbanización en los plazos previstos.

c) Solicitar la licencia de edificación, previo cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes.

d) Edificar los solares en el plazo fijado por la preceptiva licencia.

El cumplimiento de estos deberes determina la gradual adquisición de las facultades urbanísticas correspondientes.

3.- Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos al uso y condiciones que en cada caso se establezca en el planeamiento, y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

4.- Los propietarios de suelo urbano o apto para urbanizar comprendidos en el ámbito de Unidades de Actuación o Planes Parciales desarrollados al amparo de las Normas Subsidiarias vigentes con anterioridad a esta Revisión, y que no se hayan ejecutado en su totalidad, estarán obligados al cumplimiento de las determinaciones fijadas por el Instrumento de Planeamiento aprobado definitivamente que los desarrolló.

Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO LA RAMBLA (CORDOBA) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

de las obras fijados en el acto de otorgamiento de la licencia en función de la envergadura de las obras. Para declarar formalmente la extinción de este derecho será necesaria la tramitación del correspondiente expediente de audiencia al interesado.

D) Derecho a la edificación. Consiste en la facultad de incorporar al patrimonio la edificación ejecutada y concluida con sujeción a la licencia urbanística otorgada. Este derecho se adquiere por la conclusión de las obras al amparo de licencia no caducada y conforme con la ordenación urbanística.

Artículo 15. Cesiones de suelo y reparto de cargas.

1. Los propietarios de suelo incluidos en el ámbito de una unidad de ejecución o área de reparto, cederán obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos afectados a dotaciones públicas de carácter local destinados a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y demás servicios públicos necesarios en cada una de ellas, además del aprovechamiento no susceptible de apropiación que pudiera corresponder por aplicación de los criterios establecidos en el artículo 27 TRLS´92.

2. La distribución equitativa entre los propietarios de suelo de las cargas derivadas de las cesiones gratuitas de suelo, se realizará mediante las oportunas reparcelaciones o compensaciones.

Artículo 16. Cargas de Urbanización.

1.- En suelo urbano los propietarios afectados por una actuación urbanística estarán obligados a sufragar los costes de su urbanización de acuerdo con lo establecido al respecto en el art.58 TRLS´92.

2.- En suelo apto para urbanizar los propietarios deberán abonar los costes de urbanización señalados en los artículos 59 a 61 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo, y los de ejecución o suplemento de las obras exteriores de infraestructura sobre las que se apoye la actuación urbanística, tales como redes viarias de enlace con el núcleo de población, instalación o ampliación de canalizaciones de servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, instalaciones depuradoras, suministro de energía eléctrica, etc., en la forma establecida en el Plan Parcial.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
I.Mo. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (CÓRDOBA) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
TERRITORIAL DE ORDENACION
CORDOBA

CAPITULO III: REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 17. Destino.

Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable, no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, de conformidad con lo establecido en el Título VII de las presentes Normas, relativo al Suelo No Urbanizable.

Artículo 18. Prohibiciones y autorizaciones.

1.- En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, y de lo establecido en el art.152 de las presentes Normas, relativo a las Normas de Parcelación del Suelo No Urbanizable.

2.- Al margen de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de la legislación sectorial, las presentes Normas Subsidiarias establecen para la regulación del suelo no urbanizable la siguiente mecánica:

A) Definición y características de todos y cada uno de los usos susceptibles de implantación en esta clase de suelo.

B) División del suelo no urbanizable en una serie de zonas de características homogéneas en las que, de forma particular para cada una de ellas, pueden ser permitidos, autorizados o prohibidos los usos anteriormente señalados.

c) Establecimiento de un procedimiento reglado al que deberán ajustarse todas las implantaciones de usos en suelo no urbanizable, independientemente de su categoría y de la zona donde se ubiquen.

Dicho procedimiento será para los usos permitidos, el propio del proceso ordinario de concesión de licencias.

Para los usos autorizables se requerirá la intervención del órgano autonómico competente (Comisión Provincial de Urbanismo de Córdoba) de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- Petición ante el Ayuntamiento, con la documentación exigida en el art.265 de estas Normas.

- Informe del Ayuntamiento que, junto con la documentación presentada, se elevará por éste al órgano autonómico competente.

- Información pública durante quince días, al menos.

- Resolución definitiva del órgano autonómico.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

La autorización señalada se entiende sin perjuicio de la necesidad de obtener licencia municipal.

Para autorizar o inscribir en el Registro de la Propiedad escrituras de declaración de obra nueva se estará a lo dispuesto en el art. 37.2 TRLS'92.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
TERRITORIAL DE CORDOBA

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (CÓRDOBA) SECRETARÍA

TITULO III

DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

APROBADO DEFINITIVAMENTE

20 FEB. 1998

CORDOBA

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA

Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97

La Rambla, a 23-12-97

EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CORDOBA

CAPITULO I: PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Artículo 19. Desarrollo de las determinaciones del planeamiento.

El desarrollo de las determinaciones de las presentes Normas corresponderá en el ámbito de sus competencias al Ayuntamiento de La Rambla, sin perjuicio de la participación de los ciudadanos que establece la Ley del Suelo y la normativa que la desarrolla.

Artículo 20. Tipos de planes y proyectos.

El desarrollo de las Normas Subsidiarias posibilita en determinadas zonas, y en algunos casos exige, la redacción de un instrumento de planeamiento derivado que concrete y especifique la ordenación establecida, conforme a lo que sigue:

- Planes Parciales en suelo apto para urbanizar.
- Planes Especiales en cualquier clase de suelo prevista.
- Estudios de Detalle en suelo urbano.
- Proyectos de Urbanización en suelo apto para urbanizar o en suelo urbano.

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

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

■ **EN SUELO URBANO:**

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.

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, se señalan de forma particularizada para cada uno de ellos en las fichas de ordenación contenidas en capítulo 2° del Título V.

■ **EN SUELO APTO PARA URBANIZAR:**

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 Minilla".

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CORDOBA

SECTOR 7: Industrial "Arbol de las Puas".
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, se señalan de forma particularizada en la ficha de ordenación contenida en capítulo 2° del Título VI.

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

■ **ACTUACIONES SOBRE SISTEMAS:**

* En el sistema viario:

Diversas actuaciones puntuales de ensanche del viario actual.

Los cambios de alineación se llevarán a cabo mediante proyectos ordinarios sobre la vía pública y de obras sobre las parcelas edificables.

Su situación queda indicada en el plano nº 7 "Alineaciones y Protecciones de la Edificación", y su nuevo trazado en el plano nº 8 "Nuevas Alineciones de la Edificación".

Artículo 21. Planes parciales.

Para su tramitación se estará a lo establecido con carácter general en los art.104, 106, 111 y 116 del TRLS'92, correspondiendo su aprobación definitiva a la Comisión Provincial de Urbanismo de Córdoba.

En relación con su documentación y contenido se estará a lo establecido en los art.83.5 y 105 del TRLS'92 , en relación con los arts.57 a 64 RPU.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

Artículo 22. Planes especiales.

Podrán formularse Planes Especiales con las siguientes finalidades:

- Desarrollo de las infraestructuras básicas, que en ningún caso podrán sustituir a los proyectos de urbanización.

- Protección del paisaje, del suelo, del medio urbano, rural o natural.

- Protección de los espacios agrícolas y forestales.

Para su tramitación se estará a lo establecido con carácter general en los art.104, 106, 111, 115 y 116 del TRLS'92, correspondiendo su aprobación definitiva a la Comisión Provincial de Urbanismo de Córdoba.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

En relación con su documentación y contenido se estará a lo establecido en los art.83.5 y 105 del TRLS'92 , en relación con los arts.76 a 85 RPU.

Artículo 23. Estudios de detalle.

Para completar, o en su caso adaptar las determinaciones establecidas en las Normas Subsidiarias y en los Planes Parciales, podrán formularse estudios de detalle.

Para su tramitación se estará a lo establecido con carácter general en los art.104, 106, 117 y 118 del TRLS'92, correspondiendo su aprobación definitiva al Ayuntamiento.

En relación con su documentación y contenido se estará a lo establecido en los art.91 y 105 del TRLS'92 , en relación con los arts.65 y 66 RPU.

Artículo 24. Proyectos de Urbanización.

Son proyectos de obras que tienen por objeto definir técnicamente las obras de acondicionamiento urbanístico necesarias para llevar a la práctica las determinaciones establecidas por las Normas Subsidiarias para el suelo urbano, y por el Plan Parcial para el suelo apto para urbanizar.

Para su tramitación se estará a lo establecido con carácter general en los art.104, 106, 117 y 118 del TRLS'92, correspondiendo su aprobación definitiva al Ayuntamiento.

En relación con su documentación y contenido se estará a lo establecido en los art.91 y 105 del TRLS'92 , en relación con los arts.67 a 70 RPU.

Artículo 25. Suelos pendientes de desarrollo.

En aquellos terrenos que para su desarrollo se requiere la redacción de un instrumento previo, hasta tanto no se redacte éste, no se podrán realizar en ellos obras o instalaciones, ni podrán destinarse a usos distintos de los que tengan en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias, sin perjuicio de lo dispuesto en el art.136 TRLS'92.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA

CAPITULO II: EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Artículo 26. Ejecución de las Normas Subsidiarias.

Se llevará a cabo mediante los procedimientos establecidos en la legislación urbanística para garantizar la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados, así como el cumplimiento de los deberes de cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas, y en los que se localice el aprovechamiento correspondiente a la Administración.

Cuando en suelo urbano no sea posible la ejecución del planeamiento mediante la delimitación de unidades de ejecución, ésta podrá llevarse a cabo mediante actuaciones aisladas y directas.

Artículo 27. Requisitos para la ejecución.

a) La ejecución del planeamiento requiere la aprobación del instrumento más detallado exigible según la clase de suelo de que se trate. Así, en suelo urbano será suficiente la aprobación de las Normas Subsidiarias, cuando no se exijan instrumentos de desarrollo, y en suelo apto para urbanizar será necesaria la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente.

b) Para el desarrollo de las unidades de ejecución será preciso seguir los siguientes trámites:

- Aprobación del correspondiente Plan Parcial en suelo apto para urbanizar, y en su caso, Estudio de Detalle o Plan Especial que concrete la ordenación pormenorizada de la unidad de ejecución en suelo urbano.

- Proyecto de urbanización y realización de las obras previstas en el mismo.

- Edificación de las parcelas.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Certifico el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
SECRETARIA LA RAMBLA (Córdoba)

Artículo 28. Unidades de Ejecución.

1.- En suelo urbano las unidades de ejecución definidas en las Normas Subsidiarias, cuya ordenación definitiva se establece directamente en estas Normas Subsidiarias y no precisan por tanto de Estudio de detalle o Plan Especial, podrán desarrollarse mediante subunidades delimitadas al efecto, siempre que su aprovechamiento coincida con el medio de la unidad de ejecución, y se cumplimente lo establecido en el art.144.1 TRLS'92.

Para cualquier otra unidad de ejecución que fuese necesario delimitar, deberá darse cumplimiento a lo establecido al respecto en el art.146.2 en relación con el 146.1 TRLS'92.

2.- En suelo apto para urbanizar, las unidades de ejecución serán las que en cada sector delimite el Plan Parcial que lo desarrolle, de conformidad con el art.144.1, 145 y 146.2 TRLS'92.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA

3.- Las unidades de ejecución se desarrollarán de acuerdo con el sistema de actuación previsto para cada una de ellas por estas Normas. No obstante, dicho sistema de actuación podrá ser sustituido de forma motivada por la administración actuante, bien de oficio o a petición de interesados. Su cambio o sustitución deberá ajustarse a los trámites establecidos en el art.146.2 del TRLS'92.

Artículo 29. Sistemas.

1.- OBTENCION:

Tanto los terrenos destinados a sistemas generales como a sistemas locales en suelo urbano no incluidos en unidades de ejecución, y los situados en suelo no urbanizable, se obtendrán por expropiación.

Los sistemas locales en suelo apto para urbanizar, y en suelo urbano incluidos en una unidad de ejecución, se obtendrán por cesión gratuita mediante su distribución equitativa entre todos los propietarios incluidos en el área de reparto o en la unidad de ejecución respectiva.

2.- EJECUCION:

La ejecución de los sistemas deberá llevarse a cabo de acuerdo con las previsiones establecidas en estas Normas, y mediante la adecuada coordinación de todas las actuaciones de los agentes, públicos o privados, implicados en el desarrollo del planeamiento.

El Ayuntamiento podrá, en su caso, repercutir mediante contribuciones especiales el coste derivado de la ejecución de estos sistemas.

Con carácter general, todas estas actuaciones son de iniciativa pública, siendo su sistema de actuación variable en función de sus particulares características.

3.- ACTUACIONES PREVISTAS:

Las actuaciones sobre sistemas previstas por estas Normas Subsidiarias son las que se recogen en el plano n° 8 "Nuevas Alineaciones de la Edificación".

Además de ellas, se prevé una actuación sobre el sistema de infraestructuras, concretamente sobre la red de saneamiento, consistente en la ejecución de un colector que recogiendo los 5 puntos de vertido situados al Norte del núcleo, y discurriendo por elsuelo no urbanizable, conduzca todos los vertidos del núcleo hasta la futura depuradora, que se situaría en el punto de confluencia de los arroyos de la Minilla y Las Monjas, tal y como se recoge en el plano n° 10 "Infraestructuras Generales: Alcantarillado y Depuración".

La implantación de dicha depuradora requerirá el estudio previo de las necesidades previstas y de la idoneidad de su emplazamiento.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados _____ por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE

20 FEB. 1998

TITULO IV

NORMAS GENERALES DEL SUELO URBANO Y

APTO PARA URBANIZAR

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA

Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97

La Rambla, a 23-12-97

EL SECRETARIO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

CAPITULO I: REGULACION DE USOS

Artículo 30. Relación de usos.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Rambla en Suelo Urbano y Apto para Urbanizar considera los siguientes usos:

1. Residencial.

2. Industrial.

3. Terciario:
   - 3.1. Comercial.
   - 3.2. Administrativo.
   - 3.3. De relación.
   - 3.4. Residencial público.

4. Equipamiento:
   - 4.1. Educativo.
   - 4.2. Deportivo.
   - 4.3. Servicios de Interés Público y Social:
     - 4.3.1. Cultural.
     - 4.3.2. Religioso.
     - 4.3.3. Sanitario.
     - 4.3.4. Cementerio.

5. Areas libres.

6. Viario.

7. Infraestructuras.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
SECRETARIA
LA RAMBLA (Córdoba)

A cualquier otro uso no contenido en la anterior relación se le aplicarán las normas que regulen el uso de análogo contenido.

Artículo 31. Simultaneidad de usos.

Cuando una actividad comprenda varios de los usos señalados en el artículo anterior y siempre que fuesen compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir además, las condiciones que se determinen en las ordenanzas específicas de la zona.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

Artículo 32. Ambitos de aplicación.

Las normas que se fijan en los artículos siguientes son de aplicación a las obras de nueva planta, de ampliación, y a las obras de reforma sustancial de la edificación existente.

Artículo 33. Obras en edificios existentes.

Sólo se permiten obras de reforma y ampliación en fincas y locales determinados, cuando estén dedicados o se destinen a usos permitidos por la ordenación correspondiente.

Artículo 34. Clases de usos.

Por su situación jurídica se dividen en exclusivos, dominantes, compatibles y prohibidos.

a) Exclusivo: Aquel cuya implantación ocupa la totalidad del suelo y/o edificación de la parcela.

b) Dominante: Aquel de implantación mayoritaria en la totalidad del suelo y/o edificación de la parcela, pudiendo llegar a ser exclusivo o coexistir con otro uso dominante.

c) Compatible: Es aquel que debe coexistir con el uso dominante dentro de una parcela, sin perder ninguna de sus características propias.

d) Prohibido: Es aquel expresamente prohibido en el ámbito que se señale.

Artículo 35. Cambios de uso.

1. Se prohíbe el cambio de uso en todas aquellas parcelas que en los planos nº 2, 4 y 6 aparezcan calificadas con el uso de Equipamiento, sean de dominio público o privado, salvo que dicho cambio suponga el mantenimiento de su carácter de equipamiento.

2. Los cambios de uso del suelo y edificación están sometidos a licencia municipal, la cual se otorgará cumpliendo las determinaciones de las presentes Normas y reglamentación vigente de aplicación.

3. Las parcelas catastrales números 72410-001, 72410-002 y 72410-003, situadas entre la calle Carrera Baja y la Ronda de Montalbán, y calificadas en las presentes Normas como "Zona Industrial", podrán cambiar el uso industrial por el residencial, al estar incluidas en un área fundamentalmente residencial. Para ello se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El propietario solicitará al Ayuntamiento el cambio de uso, especificando razonada y justificadamente si se trata de una liquidación de la actividad industrial o de un traslado a nuevas instalaciones.

- El cambio de uso deberá tramitarse como expediente de "Modificación de Normas Subsidiarias Municipales" según se estipula en los artículos 126.5, 128 y 129 TRLS´92. Los terrenos en cuestión

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

pasarán a estar calificados como "Casco Tradicional".

- El Ayuntamiento en pleno considerará la petición y, en su caso, aprobará inicialmente la modificación de las Normas Subsidiarias para cambio de uso, estimando y ponderando las razones argumentadas por la propiedad.

- Aprobado el cambio de uso, el propietario redactará un Plan Especial de Reforma Interior que ordene el ámbito de Unidad de Ejecución.

- Dentro de la Unidad de Ejecución así delimitada se establecerán las reservas de suelo para equipamiento y dotaciones adecuadas a las necesidades de la población. Las superficies de estas reservas respetarán los mínimos establecidos en el artículo 83.2 TRLS´92, párrafos c), d) y f) y se ajustarán a los módulos especificados en el Anexo de Dotaciones de Reglamento de Planeamiento.

- Con carácter excepcional, justificado por las necesidades específicas de la zona, el Ayuntamiento podrá acordar la agregación de las superficies de cesión destinadas a dos o más sistemas distintos en uno cualquiera de ellos.

- Para las Unidades de Ejecución se fija una densidad máxima de viviendas de 50 viv/Ha, una altura de edificación cuyo número de plantas no supere a las permitidas en el entorno y una edificabilidad máxima de 1 m²/m².

SECCION 1: USO RESIDENCIAL

Artículo 36. Definición.

Comprende este uso los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano de forma permanente.

Artículo 37. Clasificación.

Se establece las siguientes categorías:

1.- Vivienda unifamiliar: Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado, y con acceso exclusivo desde la vía pública.

2.- Vivienda bifamiliar: Es un caso particular de la unifamiliar que se obtiene por obra nueva, o por adaptación de una unifamiliar preexistente, para servir de vivienda a varios miembros de una misma familia. El carácter mancomunado y no segregable de la parcela habrá de hacerse constar en escritura pública.

3.- Vivienda plurifamiliar: Es el edificio destinado a residencia de varias familias con accesos y elementos comunes.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA

Artículo 38. Condiciones.

A) CONDICIONES DE DISTRIBUCIÓN DE LAS DEPENDENCIAS.

La distribución de las distintas piezas integrantes de una vivienda deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Cada vivienda dispondrá obligatoriamente de una dependencia de baño cuyo acceso no podrá hacerse a través de los dormitorios ni de la cocina.

- En las viviendas de más de un baño podrá accederse a estos desde los dormitorios, debiendo al menos uno de ellos cumplir las condiciones de acceso independiente regulado en el párrafo anterior.

- En las viviendas de un solo dormitorio el acceso al baño podrá hacerse directamente desde el dormitorio o la estancia comedor.

- En las viviendas de igual número de baños y dormitorios se podrá acceder desde éstos a todos los baños.

B) DIMENSIONES MINIMAS DE LAS DEPENDENCIAS.

Las diversas dependencias de las viviendas habrán de cumplir las siguientes condiciones mínimas de superficie útil:

- Estar: 10 m^2.
- Estar-cocina: En su caso 14 m^2.
- Cocina: 5 m^2.
- Dormitorios: 6 m^2. para dormitorios simples.
  8 m^2. para dormitorios dobles.
- Cuarto de aseo: 1.5 m^2.
- Pasillos: Su anchura nunca será inferior a 0.80 m.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

C) CONDICIONES MINIMAS 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 m^2 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 m^2, y cuyo lado sea como mínimo de 7 m.

D) VIVIENDA BAJO RASANTE.

No se permitirán viviendas en semisótano, entendiendo por tales las aquellas que tengan su

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

pavimento a nivel inferior de la calle o espacio libre a que recaiga su fachada.

E) ILUMINACION Y VENTILACION.

Toda estancia tendrá iluminación y ventilación mediante huecos de superficie no menor que un decimo de la superficie en planta de la estancia. Los cuartos de aseo y baño podrán disponer de conducto de ventilación.

F) ESCALERAS.

Las escaleras se regularán por las siguientes condiciones:

- Las que den 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 de 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 cm. de diámetro por el número de plantas del edificio.

- Su anchura no podrá ser nunca inferior a 0.80 m.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

SECCION 2: USO INDUSTRIAL

Artículo 39. Definición.

Comprende este uso los espacios destinados a la elaboración de productos y a la transformación y preparación de materias primas o semielaboradas, así como a su conservación, almacenamiento, guarda y distribución al por mayor.

Artículo 40. Clasificación.

Se establecen las siguientes categorías:

1) Industrias en Primera Categoría.

Son aquellas actividades ligadas al sector agrario o ganadero tales como almacenes de cosechas, maquinarias agrícolas, abonos, aperos, almacén de piensos, etc.

2) Industrias en Segunda Categoría.

Son aquellas actividades que no originan molestias al exterior del 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.

ARCHIVO DEPARTAMENTAL
20 FEB. 1998
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CORDOBA

Se entenderá que originan molestias cuando produzcan ruidos, vibraciones o trepidaciones, humos, gases, olores, polvos en suspensión o sustancias que emanen, que constituyan una molestia para los vecinos de los lugares inmediatos próximos a los lugares donde radiquen.

3) Industrias en 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 entenderá que son insalubres aquellos establecimientos en los que a consecuencia de las manipulaciones que en los mismos se realicen, se originen desprendimientos o evacuaciones de productos que al difundirse en la atmósfera o verterse en el suelo contaminen aquélla o éste, de modo que resulten perjudiciales para la salud humana.

Se entenderá que son nocivas aquellas actividades que por las mismas causas que las insalubres puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal y pecuaria.

Se entenderá que son peligrosos aquellos establecimientos industriales en los que se produzcan, manipulen, expendan o almacenen productos en cuantía y condiciones tales que sean susceptibles de originar riesgos graves por combustiones espontaneas o explosiones determinantes de incendio y proyección de materiales que puedan ser originados voluntaria o involuntariamente, y otras causas análogas que impliquen riesgos para personas y bienes de toda clase.

4) Industrias en Cuarta Categoría.

Pertenecen a esta categoría aquellas actividades incompatibles con el uso residencial no incluidas en las categorías anteriores (gran industria en general).

Artículo 41. Condiciones.

A) DE IMPLANTACION.

- Las industrias de Primera Categoría deberán necesariamente situarse en suelos expresamente calificados para este fin.

- Las industrias de Segunda Categoría deberán situarse en planta baja o sótano excepto las pequeñas industrias y talleres artesanales que podrán situarse en planta alta.

- Las industrias de Tercera Categoría deberán necesariamente situarse en edificios dedicados exclusivamente a este uso.

- Las industrias de Cuarta Categoría deberán necesariamente situarse en suelos expresamente calificados para este fin.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CORDOBA

Cuando por medios técnicos correctores de reconocida eficacia, se eliminen o se reduzcan las causas justificativas de la inclusión de una actividad industrial en la Cuarta Categoría, el Ayuntamiento podrá considerar, a efectos de su implantación, que dicha actividad pueda ser considerada como de tercera categoría, siempre que dicha implantación no comporte la alteración sustancial de la morfología urbana (superficie, altura, longitud de fachadas y tratamiento de cubiertas).

B) El uso industrial estará regulado por el "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres Nocivas, y Peligrosas" y la Ley 7/1994 de Protección Ambiental.

C) RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

El uso industrial de 1ª categoría queda eximido de la exigencia general de reserva de plazas de aparcamiento.

SECCION 3: USO TERCIARIO

3.1. USO COMERCIAL.

Artículo 42. Definición.

Comprende este uso los espacios y locales destinados a la compraventa o permuta de mercancías al por menor.

Artículo 43. Condiciones de implantación.

Deberán situarse en planta baja y/o sótano cuando estén formando parte de un edificio con otro uso.

3.2. USO DE RELACION.

Artículo 44. Definición.

Comprende este uso los espacios y locales destinados al desarrollo de la vida social de la población, tales como cafés, bares, restaurantes, discotecas, centros de asociación y agrupaciones cívicas, y otros usos de similares características.

Artículo 45. Condiciones de implantación.

Deberán situarse en planta baja y/o sótano cuando estén formando parte de un edificio con otro uso.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

3.3. RESIDENCIAL PUBLICO.

Artículo 46. Definición.

Comprende este uso 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.

Artículo 47. Condiciones de implantación.

Cuando formen parte de un edificio con uso residencial deberán situarse en las plantas inferiores del mismo.

3.4. USO ADMINISTRATIVO.

Artículo 48. Definición.

Comprende este uso 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.

Artículo 49. Condiciones de implantación.

Deberán situarse en planta baja cuando estén formando parte de un edificio con otro uso, salvo que se trate de oficinas profesionales anexas a las viviendas o compatibles con ellas.

SECCION 4: EQUIPAMIENTOS

Artículo 50. Compatibilidad de usos.

Cualquier compatibilidad de uso que pueda establecerse en alguna de las zonas de ordenanzas deberá respetar el carácter de cada uso, no pudiendo producirse ninguna simultaneidad que suponga una merma de las funciones incluidas en la definición.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
El Secretario

4.1. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

Artículo 51. Definición.

Comprende este uso los espacios y locales destinados a actividades de formación en cualquiera de sus niveles, tales como centros escolares, guarderías, academias, etc.

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
20 FEB. 1998

Artículo 52. Condiciones.

En los edificios donde exista uso residencial o residencial público, solo 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.

4.2. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Artículo 53. Definición.

Comprende este uso los espacios y locales destinados a la práctica y enseñanza de ejercicios de cultura física y deporte, o cualquier otra actividad inmediatamente ligada con ellos.

Artículo 54. Condiciones.

En los edificios con uso residencial o residencial público, solo 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.

4.3. EQUIPAMIENTOS DE LOS SISTEMAS DE INTERES PUBLICOS Y SOCIAL

4.3.1: USO CULTURAL.

Artículo 55. Definición.

Comprende este uso los espacios y locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de los conocimientos, tales como bibliotecas, archivos, museos, cines, teatros, centros de investigación, etc.

Artículo 56. Condiciones.

En los edificios donde exista uso residencial o residencial público, solo 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.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (CORDOBA) SECRETARIA

4.3.2: USO RELIGIOSO.

Artículo 57. Definición.

Comprende este uso los espacios y locales destinados al culto público o privado, tales como templos, centros parroquiales, etc.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

Artículo 64. Condiciones.

A) Los terrenos destinados a este uso deberán cumplir las condiciones técnicas especificadas en las Normas de urbanización que le sean aplicables.

B) Cualquier compatibilidad de uso que pueda establecerse deberá respetar el carácter de este uso, no pudiendo producirse ninguna simultaneidad que suponga una merma de las funciones incluidas en la definición.

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 m²t/m²s de la superficie total.

En todo caso, el suelo ocupado por tales usos mantendrá la titularidad pública.

SECCION 6: USO VIARIO

Artículo 65. Definición.

Comprende este uso los espacios destinados a la comunicación y transporte de personas y mercancías, así como los complementarios que faciliten su buen funcionamiento. Este uso se permite en cualquiera de las zonas definidas.

Artículo 66. Condiciones.

Las zonas destinadas a este uso 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 del ámbito, garantizando la comodidad, seguridad y rapidez del tránsito peatonal.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
SECRETARIA

SECCION 7: INFRAESTRUCTURAS

Artículo 67. Definición.

Comprende este uso los terrenos destinados a instalaciones de centros o redes de los servicios de abastecimiento de agua, energía eléctrica, gas, teléfono, saneamiento y vertido de basura.

Artículo 68. Condiciones.

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 este documento.

ACUERDO APROBATORIO
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA

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.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO SECRETARIA LA RAMBLA (CÓRDOBA)

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CORDOBA

CAPITULO II: NORMAS DE URBANIZACION

SECCION 1: CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 69. Ambito de aplicación.

Estas Normas serán de aplicación a todas las obras de nueva implantación, reforma o mejora de los espacios urbanos que se ejecuten, cualquiera que sea el proyecto que las recoja y las personas o las entidades que las ejecuten.

Artículo 70. Contenido de los proyectos de urbanización.

1. El Ayuntamiento podrá imponer en cada caso unas características de los materiales a emplear en los acabados de la urbanización, justificando su procedencia en la armonización con el entorno o en las necesidades técnicas derivadas de las características de cada actuación. Asimismo podrá determinar el tipo de instalaciones a ubicar en las áreas libres.

2. Deberán respetarse los contenidos establecidos en el presente capítulo relativos al espacio viario, las áreas libres, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y alumbrado público. En todo caso, deberá resolverse el enlace de los servicios urbanísticos con los generales del núcleo de población y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

3. En relación con la documentación y tramitación, se estará a lo establecido en el arts.61 y 62 NNSSPP respectivamente.

Artículo 71. Conservación de la urbanización.

El mantenimiento y conservación de las obras de urbanización corresponderá a los promotores de la unidad de ejecución hasta su cesión definitiva al Ayuntamiento. Producida la recepción definitiva de tales obras corresponderá al Ayuntamiento su conservación y mantenimiento, salvo que estos deberes correspondan a los propietarios de la unidad de ejecución por ser propias y específicas de la unidad, y por no utilizar infraestructuras e instalaciones ya existentes cuya conservación y mantenimiento correspondan al Ayuntamiento.

El contenido del deber de conservación se extenderá a todas aquellas obras, infraestructuras, instalaciones, mobiliario y ajardinamiento que contemple el proyecto de urbanización correspondiente.

En este supuesto será preceptiva la constitución de una Entidad de conservación, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Gestión, siendo obligatoria la pertenencia a la misma de todos los propietarios comprendidos en su ámbito territorial.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada en fecha 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
SECRETARIA
AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba)

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA

SECCION 2: EL ESPACIO VIARIO

Artículo 72. Concepto y clasificación.

Constituyen el espacio viario aquellos espacios exteriores accesibles, dedicados a la circulación y estancia de personas y vehículos. Se clasifican en:

A) Según su jerarquía:

a) Vías estructurantes: son aquellas que configuran la estructura de la ciudad.

b) Vías secundarias: aquellas cuya función principal es dotar de acceso a las diferentes áreas.

B) Según su uso:

a) Vías de tráfico rodado.

b) Vías peatonales.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO SECRETARIA LA RAMBLA (Córdoba)

Artículo 73. Determinaciones referentes a las vías.

1.- Las calles destinadas al tráfico rodado deberán contar con un ancho mínimo de 6 metros, distribuidos en 3.50 m. de calzada y dos acerados de 1.25 m. de ancho mínimo, separados por bordillos elevados 14 cm. cómo máximo.

Caso de ser de doble dirección tendrá un ancho mínimo de calzada de 6 metros y dos áreas peatonales análogas a las anteriores.

2.- Con carácter general las vías estructurantes serán de doble sentido de circulación.

3.- Cuando existan aparcamientos, el espacio por vehículo será de 2.20 x 4.50 m., pudiendo adoptarse la disposición que se estime conveniente.

4.- La pavimentación en las vías de tráfico rodado será preferentemente adoquinada o empedrada, evitando aquellos pavimentos que inviten a la velocidad. Las rondas de circunvalación y viario de zonas industriales podrán ser asfaltados.

Los bordillos serán de piedra u hormigón y los acerados de piedra o solería hidráulica antideslizantes.

5.- El proyecto de urbanización distinguirá entre calzada estricta y áreas de estacionamiento, no siendo necesaria esta distinción cuando se trate de un viario de carácter secundario, en vías de anchura inferior a 6 m.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

6.- Para vías de tráfico peatonal que sirvan de acceso a parcelas, la anchura mínima será de 6 m.; en caso contrario la anchura mínima será de 3 m. En todo caso, la pendiente longitudinal máxima será del 12% en tramos menores de 3 m. y del 8% para el resto.

Caso de disponer de escaleras, éstas serán preferentemente de directriz recta, completándose en cualquier caso con una rampa; no se permitirán en ellas las mesetas en ángulos, partidas o compensadas. En los tramos de escaleras se introducirán, como mínimo cada 16 peldaños, descansillos intermedios de 1.20 m. de longitud mínima. Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón.

SECCION 3: LAS AREAS LIBRES

Artículo 74. Ordenación.

La ordenación se acomodará a la topografía existente del terreno, alterando lo menos posible la configuración interna del subsuelo.

En los parques la pavimentación será predominantemente de terriza (albero o similar), pudiendo incluirse pequeñas zonas con pavimentación de barro, chinos o piedra.

En las plazas predominarán con carácter general los pavimentos duros a base de piedra o solería hidráulica antideslizantes.

Respecto a la jardinería y mobiliario urbano, se estará con carácter general a lo establecido al respecto en el apartado 5.7 de las Normas Subsidiarias Provinciales.

En particular, las zonas verdes dispuestas en terrenos de pendiente acusada deberán ordenarse mediante rebajes y abancalamientos que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo, debidamente integradas a través de los elementos de articulación: itinerarios peatonales, escaleras, líneas de arbolado...

Artículo 75. Instalación de estructuras móviles y otros usos provisionales.

El proyecto de urbanización determinará las áreas expresamente dedicadas a la instalación de estructuras móviles, edificación provisional, tendidos de infraestructuras, instalaciones de servicios o dotaciones públicas compatibles con el carácter de área libre.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

SECCIÓN 4: LAS INFRAESTRUCTURAS BASICAS

Artículo 76. Trazado de las redes.

El proyecto de urbanización deberá estudiar la concentración de los trazados de instalaciones y servicios básicos configurando una reserva o faja de suelo que a ser posible discurrirá

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (CÓRDOBA)
SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

por espacios públicos no edificables ni rodados, preferentemente por las aceras.

Toda nueva urbanización dispondrá de canalizaciones subterráneas para los servicios de energía eléctrica, abastecimiento de agua, saneamiento y telefonía.

Artículo 77. Dimensionamiento de las redes.

Para el dimensionado de las canalizaciones y para la ejecución de la red, se utilizarán los criterios de la NTE, salvo que el proyecto, redactado por técnico competente, justifique distintos criterios.

Los proyectos de Urbanización recogerán la obligatoriedad establecida por esta normativa, de que las redes de saneamiento y abastecimiento internas se dimensionen teniendo en cuenta la afección de las restantes áreas urbanizables existentes o programadas que puedan influir de forma acumulativa en los caudales a evacuar, o en la presión y caudales de la red de abastecimiento y distribución. Todo ello, con el fin de prever la progresiva sobresaturación de las redes, y los inconvenientes ocasionados por modificaciones no consideradas en las escorrentías.

Artículo 78. Sobre la red de abastecimiento de agua.

1.- En cada sector, núcleo o zona poblada se garantizará el consumo interno de agua potable con un mínimo de 945 litros por vivienda y día y 0,035 litros/vivienda/segundo de caudal punta para usos domésticos.

Para otros usos previstos, se garantizarán como mínimo los consumos diarios y los caudales que al respecto se establecen en el apartado 5.1 de la Documentación Complementaria de las Normas Subsidiarias Provinciales.

2.- Con el fin de garantizar el adecuado suministro de la zona o áreas servidas, se dispondrán redes malladas que discurrirán por encima de la red de alcantarillado al menos 50 cm., o 30 cm. cuando se trate de cualquier otra red.

3.- Se preverá la instalación de hidrantes de incendio.

4.- A efectos de normalización de secciones, materiales, calidades y piezas especiales a utilizar, se establece un diámetro mínimo de 80 mm. en la red general de distribución o 125 mm. cuando soporte hidrantes de incendio, y una velocidad comprendida entre 0,5 y 1,5 m/seg.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados _____ por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

Artículo 79. Sobre la red de saneamiento.

1.- El sistema será unitario.

2.- La evacuación de aguas pluviales se realizará por tuberías; el drenaje superficial se producirá mediante imbornales o drenajes tradicionales, conectándose el imbornal con la tubería a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán puntos de recogida de aguas pluviales.

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARÍA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

3.- La profundidad mínima será de 1.20 m. cuando discurra bajo áreas peatonales, protegiendose con solera de hormigón cuando discurra bajo zonas de tráfico rodado.

4.- Se colocarán:

- Sumideros para agua de lluvia y riego por cada 600 m^2 y con una separación máxima de 50 m. que acometerán a pozos.

- Pozos de registro en cada acometida a la red, cambio de pendiente o dirección, y en los principios de todos los colectores. La distancia máxima entre estos pozos de registro será de 50 m.

- Pozos de resalto en cambios de cota superiores a 80 cm.

5.- Los diámetros mínimos a emplear en la red serán de 30 cm. en la exterior y de 20 cm. en las acometidas domiciliarias.

6.- Para pendiente inferior al 5 por mil y en diámetros inferiores a 40 cm., queda prohibido el uso de hormigón. La velocidad en todo caso estará comprendida entre 0,6 y 3,5 m/seg. Fuera de estos límites la solución deberá ser debidamente razonada.

Artículo 80. Sobre la red de alumbrado exterior.

1.- Los componentes visibles del alumbrado público armonizarán con las características urbanas de la zona y contribuirán a la ambientación y ornato del lugar.

2.- La red deberá ser subterránea, con sus conductores situados a una profundidad mínima de 0.40 m., y con una sección nunca inferior a 6mm^2.

3.- Las luminarias podrán ir sobre báculos o adosadas a fachada. En el caso de calles se recomienda la utilización de brazos murales, restringiéndose el uso de báculos o postes para aquellas que cuenten con anchos de aceras superiores a 1 m. Sobre la disposición de las luminarias y el nivel medio de iluminación, se estará a lo establecido al efecto en el apartado 5.5 de la Documentación Complementaria de las Normas Subsidiarias Provinciales.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

CAPITULO III: NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

Artículo 83. Alcance.

Estas Normas de Ordenación establecen las condiciones reguladoras de la parcelación y de la edificación, así como el aprovechamiento urbanístico asignado a cada parcela de suelo urbano.

Artículo 84. Unidad de Intervención Edificatoria.

Las Normas Urbanísticas están orientadas hacia la permanencia o control de la división catastral existente como condición indispensable para conseguir la conservación del legado histórico y orientar adecuadamente las actuaciones que tienden a modificarlo.

La unidad de intervención a efectos edificatorios es la parcela catastral, cuyas formas y dimensiones aproximadas se recogen en los planos de las Normas.

Se entiende por parcela toda porción de suelo delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la edificación y de la urbanización, conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción y servir de referencia a la intensidad de la edificación y al número de viviendas, y asegurar la unidad mínima de edificación.

Toda solicitud de licencia de edificación tendrá que venir referida a una parcela catastral existente, o a una que sea resultado de una segregación, agregación o parcelación urbanística con licencia municipal.

Ninguna parcela catastral se considera no edificable por razones de su forma y dimensiones, si bien éstas deberán ser tales que permitan la implantación del tipo edificatorio que se pretenda construir.

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

Artículo 85. Alineaciones y rasantes.

Se entiende por alineación oficial el límite entre la parcela y el espacio público al que dé frente.

Se define como rasante oficial el nivel del espacio público en la alineación oficial, y como rasante del terreno el nivel natural de éste.

Tendrán el carácter de alineaciones y rasantes oficiales las determinadas por las Normas en su plano nº 7 denominado "Alineaciones y Protección de la Edificación", o por los planes que las desarrollen. Las alineaciones y las rasantes actuales, si las Normas Subsidiarias no señalan otras y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán el carácter de alineaciones y rasantes oficiales.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

Artículo 86. Tipos edificatorios.

Las obras de edificación en esta clase de suelo se clasifican en los tipos que a continuación se enumeran, siéndoles de aplicación, además de estas Normas Generales, las determinaciones específicas de la zona donde se implanten.

1. EDIFICACION ENTRE MEDIANERAS:

Edificación unitaria con fachada coincidente con la alineación oficial, y adosada a los linderos laterales de la parcela.

2. EDIFICACION CON JARDIN DELANTERO:

Edificación unitaria adosada a linderos laterales, y separada de la alineación oficial un mínimo de 5,00 m.

3. EDIFICACION PAREADA:

Edificación unitaria adosada o susceptible de ser adosada, en uno de sus linderos laterales a la edificación de una parcela contigua y separada al menos 3,00 m. del resto de los linderos y 5,00 m de la alineación oficial.

4. EDIFICACION AISLADA:

Edificación unitaria separada como mínimo 3.00 m. de todos sus linderos y 5,00 m. de la alineación oficial.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

Artículo 87. Altura de la edificación.

1. GENERALIDADES:

La altura reguladora es la máxima establecida que pueden alcanzar las edificaciones en cada una de las calles. A cada altura corresponde un número máximo de plantas. Ambas constantes, altura y número máximo de plantas, se han de respetar de manera conjunta.

El número máximo de plantas autorizado será el que figura en el plano nº 7 denominado "Alineaciones y Protección de la Edificación", permitiéndose construir una planta menos de las autorizadas.

La altura desde la rasante de la calle a la cota superior del forjado que cubra a la planta baja, estará comprendida entre 3 y 5 metros . La solería de planta baja podrá elevarse desde esta rasante hasta un máximo fijado para cada zona, no pudiéndose situar por debajo de ella en ningún punto de la fachada cuando se destine a uso residencial . Las plantas de niveles superiores, incluido el bajo, tendrán una altura mínima de 2.90 m. y una máxima de 4 m., medidas de suelo a suelo.

La altura total de la edificación habrá de fijarse dentro del margen que conceden las anteriores

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

condiciones, en función de la altura de las edificaciones próximas, debiendo justificarse en la documentación gráfica del proyecto la solución adoptada.

2. CASOS ESPECIALES:

a) 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.

b) 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.

3. SOTAÑOS Y SEMISOTANO:

Podrá autorizarse 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.

4. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MAXIMA:

- Atico retranqueado: Podrá autorizarse un ático, retranqueado en su totalidad de la línea de fachada a vial o área libre un mínimo de 3 m., 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 permitirá ningún cuerpo adicional o instalación, debiendo situarse todas las edificaciones auxiliares en esta planta. Se permitirá la construcción de un desván en las parcelas marcadas en el plano nº 7 "Alineaciones y Protección de la Edificación", con las condiciones establecidas en el art.118.

Artículo 88. Edificabilidad.

A) Se entiende por edificabilidad la suma de las superficies cubiertas de todas las plantas que, de conformidad con estas Normas, tengan la consideración de bajas o altas.

El cálculo de esta superficie será el resultado de la aplicación del número de plantas y ocupación recogidos para cada zona, salvo que se disponga otra cosa en las ordenanzas particulares de cada zona. En dicho cálculo se computarán íntegramente las superficies correspondientes a las edificaciones o cuerpos de edificaciones auxiliares y a las edificaciones existentes que se mantengan, así como la proyección de las escaleras por cada planta.

La superficie de los vuelos abiertos, los pasajes públicos y los porches cubiertos, computarán a efectos de estos cálculos un cincuenta por ciento.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión Celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB 1998

La superficie construida en áticos, sótanos y semisótanos, cuando sean permitidos, no se computarán a estos efectos siempre que se destinen a garaje, trastero o almacén.

B) Se entiende por edificabilidad bruta o de zona, el límite máximo de edificabilidad, expresado en m^2t/m^2s. (metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo) aplicado a toda la superficie de cada zona o sector.

C) Se entiende por edificabilidad neta el límite máximo de edificabilidad, expresado en m^2t/m^2s. (metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo) aplicable a cada parcela.

Artículo 89. Ocupación de la parcela.

Es la superficie resultante de la proyección ortogonal sobre un plano horizontal, de la totalidad de volumen de la edificación incluidos los vuelos.

En las ordenanzas de edificación correspondientes a cada zona se fija la ocupación máxima de cada parcela.

El resto de la superficie resultante de aplicar la regla de ocupación máxima, se destinará a patios o zonas ajardinadas.

Artículo 90. Patios.

1.- La superficie y las características de los patios serán las resultantes de la aplicación de las condiciones fijadas para la edificación.

2.- Estarán separados de las líneas de fachada al menos tres metros.

3.- Sólo podrán cubrirse a la altura del último forjado con los elementos tradicionales del cubrición, es decir, monteras de cristal no transitables o toldos.

4.- La superficie mínima exigida de los patios no podrá estar ocupada por aparcamientos, ni por las rampas de acceso al sótano o al semisótano si los hubiere.

Todos los patios deberán tener forma y dimensiones tales que pueda inscribirse en ellos un círculo de diámetro superior a 1/3 de la altura del paramento más alto que lo encuadre, con un mínimo de 3 m. Cuando sirvan a un total de más de tres viviendas su superficie mínima deberá ser igual o superior a 15 m^2.

Artículo 91. Medianeras.

Todas las medianerías que hubieran de quedar vistas por encima de otras edificaciones o recayentes a espacios libres de otras parcelas, deberán recibir tratamiento de fachada.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

No se permitirán medianerías recayentes a suelo no urbanizable. Las edificaciones colindantes con este suelo, si no pueden presentar fachada a él, deberán retranquearse 3 metros y tratar como fachada el paramento resultante.

Artículo 92. Salientes y vuelos.

1. Salientes: Las jambas de portadas y de huecos, podrán sobresalir de la alineación oficial en la forma que a continuación se determina:

a) En calles cuya acera sea inferior a un metro, el saliente no podrá exceder de 10 cm.

b) En calles cuya acera sea superior a un metro, el saliente no podrá exceder de 20 cm.

A tales efectos, en calles sin tránsito rodado se considerará como acera la mitad del ancho de la calle.

c) Las rejas voladas y molduras se consentirán siempre que se sitúen a una altura superior a 2.5 m. de la rasante oficial, regulándose su anchura en las ordenanzas de zona como si de vuelos se tratare. Por debajo de dicha altura dichos salientes se sujetarán a las condiciones anteriores.

Iguales condiciones regirán para los elementos decorativos de tiendas (muestras, vitrinas, escaparates, etc.), pero siempre referidos a la alineación oficial.

2. Vuelos: Los vuelos sobre espacios públicos que se autorizan son exclusivamente cornisas, balcones, marquesinas, viseras, miradores y toldos, y deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Estarán a una altura superior a 3 m. medidos desde la rasante oficial, regulándose su anchura en las ordenanzas de cada zona.

b) La longitud máxima total acumulada de balcones y miradores en cada planta, no podrá ser superior a 0.5 veces la longitud de la fachada, no autorizandose en calles de anchura inferior a 3 metros.

c) Se prohíben expresamente los cuerpos volados que tengan cerramiento de fábrica, autorizándose miradores tradicionales acristalados en su totalidad.

Artículo 93. Reserva de plazas de aparcamiento.

En el supuesto de uso residencial, se reservará una plaza de aparcamiento, dentro del propio terreno, por cada vivienda o apartamento proyectado.

Para los usos restantes, deberá reservarse una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2. o fracción cuando se proyecten en edificios de nueva planta, debiendo justificarse la reserva de suelo destinada a este uso en el interior de la parte superior de forma que impida la visión de la rampa desde la calle.

DILIGENCIA: Para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
En La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

Quedarán excluidos de las obligaciones estipuladas en el presente artículo, 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 m^2.

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

Artículo 94. Condiciones arquitectónicas.

1.- Las construcciones en lugares inmediatos a edificaciones protegidas, que puedan alterar las relaciones de los edificios protegidos con su entorno, tales como la modificación de las perspectivas tradicionales, tendrán que adecuar su ordenación a dichas edificaciones, especialmente en lo referente a alturas, disposición volumétrica y de medianeras, tratamiento de cubiertas y relación compositiva de sus elementos de fachada.

En estos casos, para la solicitud de licencia o información urbanística, deberán presentarse planos conjuntos con la totalidad de los edificios protegidos colindantes, de forma que se justifique la actuación.

A efectos del apartado anterior, se considerarán "construcciones inmediatas a edificaciones protegidas", en todo caso, las edificaciones colindantes o medianeras con ellas; y con carácter más general, las edificaciones que se encuentren en un radio de acción de 25 m. a su alrededor.

2.- Los anuncios comerciales instalados en fachadas adecuarán su diseño y disposición a la edificación, formando parte de la composición arquitectónica del mismo, y deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Los situados en antepechos de huecos de pisos, barandillas o pretiles tendrán de altura máxima 90 cms.

- No podrán ocupar ni envolver, ni siquiera parcialmente, huecos de fachada.

Artículo 95. Edificios o instalaciones disconformes con las Normas.

1. Los edificios o instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de estas Normas que resulten disconformes con las mismas, quedan calificados como "fuera de ordenación".

2. Los edificios e instalaciones que resulten disconformes con la Ordenación, la calificación o los usos del suelo quedan sujetos al régimen previsto en los apartados 2) y 3) del art. 137 de la Ley del Suelo.

3. 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 programada su expropiación ni sea necesaria para la ejecución de ninguna de las determinaciones de las Normas, podrán realizarse, previa licencia municipal, obras de reforma, consolidación y mantenimiento siempre que:

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB 1998

a) La edificación no se encuentre en situación legal de ruina.

b) Las obras no aumenten el volumen edificado.

c) Que las obras a realizar comporten una mejora en su adecuación a la normativa.

d) Que no hayan sido erigidas con infracción de la normativa urbanística vigente.

Artículo 96. División en Zonas.

A los efectos de la aplicación de las condiciones de ordenación establecidas en el presente Título, se establecen las siguientes zonas:

ZONA DE CASCO TRADICIONAL
ZONA COMERCIAL DEL CASCO TRADICIONAL
ZONAS DE ACTUACION UNITARIA
ZONA INDUSTRIAL

Todas estas zonas quedan grafiadas en el plano número 6 "Calificación del Suelo", junto con los terrenos calificados como áreas libres, equipamientos y viario.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

CAPITULO IV: NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO

Artículo 97. Ambito de aplicación.

El articulado del presente capítulo será de aplicación a las parcelas y edificios que en el plano nº 7 se identifican como protegidos en alguna de sus categorías, con independencia de la aplicación de las Normas Generales de edificación y las particulares de cada zona.

La inclusión de alguna nueva edificación en el conjunto de edificios protegidos, o el cambio de categoría de alguno de ellos, podrá realizarse a instancia de cualquier persona física o jurídica y se tramitará de acuerdo con el procedimiento establecido para la modificación de Normas Subsidiarias Municipales.

Artículo 98. Alcance.

Es competencia del Excmo. Ayuntamiento velar por las condiciones arquitectónicas y estéticas del municipio, y garantizar la conservación y usos adecuados del patrimonio arquitectónico que comprende. Con tal fin, se prohíbe en los edificios protegidos la demolición total o parcial de las partes protegidas, y las obras que alteren el carácter del edificio.

La regulación de las intervenciones en los mismos, así como su enjuiciamiento, se habrán de basar en criterios de valoración arquitectónicos no puramente estilísticos, como los que se relacionan a continuación:

1 - Alineaciones históricas.

2 - Parcelario anterior a la nueva edificación.

3 - Condiciones formales:

- Tipología
- Volumen.
- Número de plantas.
- Altura entre plantas.

4 - Condiciones ambientales:

- Tratamiento de cubiertas.
- Altura de cornisas
- Relación con edificios colindantes
- Composición de huecos.
- Materiales y color del entorno.
- Vuelos y salientes de fachada.
- Tratamiento de planta baja.
- Diseño de fachada.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

La mayor o menor importancia de estos valores será variable en función del entorno, la memoria histórica del edificio y, en su caso, el nivel de protección.

Sobre cada uno de los edificios protegidos, se establece el nivel de protección y se regulan las clases de obras y grado de intervención.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
Delegación Provincial CORDOBA

Artículo 99. Niveles de protección.

Se establecen los siguientes niveles:

- Integral.
- Estructural: - Tipológica.
  - Histórica.
- Ambiental.
- Conjuntos de interés.

Los tres primeros niveles se corresponden, a efectos de homologación, con los grados establecidos en el art.14 del Real Decreto 1.020/1.993 de 25 de junio, sobre normas técnicas de valoración para determinar el valor catastral de los inmuebles de naturaleza urbana.

En el caso de nivel de protección estructural histórica, no se dará esta homolgación cuando se trate de obras de:

- Reforma con ampliación por incremento de volumen del edificio.

- Sustitución total.

Artículo 100. Clases de obras.

Con el objetivo de clarificar las posibilidades de intervención en el patrimonio edificado del municipio, se establecen las siguientes clases de obras:

A) OBRAS DE MEJORA: Consolidación, restauración y adaptación.

Tienen como objeto mantener, reponer o recuperar la características originales del edificio, o adecuar la organización del edificio a nuevos usos y necesidades, sin modificar o alterar su estructura funcional y arquitectónica, ni ninguno de sus elementos.

Diligencia: La presente para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

B) OBRAS DE REFORMA:

Son aquellas que mantienen el edificio existente pero modifican algunos elementos del mismo.

Se establecen los siguientes grados:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

- Redistribución: Tienen por objeto modificar la organización general del edificio en cuanto a número y disposición de las unidades habitables que contiene, sin modificar su estructura arquitectónica ni aumentar la superficie construida.

- Ampliación: Tienen por objeto aumentar la superficie construida del edificio, bien por incremento de la ocupación de la parcela o del volumen del edificio.

D) OBRAS DE SUSTITUCION:

Son aquellas obras que tienen por objeto la demolición del edificio existente y la edificación de otro en su lugar.

Se establecen los siguientes grados:

- Reedificación: Fiel reconstrucción de la edificación demolida.

- Reimplantación tipológica: Construcción del edificio manteniendo la tipología original de la edificación demolida, el número y la superficie de sus espacios libres, la organización de accesos y sistema de distribución interior, y la jerarquía de los cuerpos edificados.

- Total: Construcción de un edificio completamente nuevo en lugar del edificio demolido.

SECCION I: PROTECCION INTEGRAL

Artículo 101. Definición.

Edificios que por su carácter singular, simbólico y monumental deberán ser conservados íntegramente, con el objeto de preservar sus características arquitectónicas.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

Artículo 102. Relación de edificios protegidos.

- Torre de la Antigua Fortaleza.
- Exconvento de los Trinitarios.
- Iglesia de la Santísima Trinidad. Incoado expediente para su Declaración como Monumento histórico-artístico con fecha 02/07/85.
- Convento del Espíritu Santo.
- Exconvento de los Dominicos.
- Casa de los Cobos.
- Iglesia del Antiguo Hospital.
- Iglesia Nuestra Señora de la Asunción. Incoado expediente para su Declaración como Monumento histórico-artístico con fecha 14/09/83.
- Ermita de la Concepción.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CORDOBA

Artículo 103. Obras autorizadas.

- Mejora.

- Sustitución: Sólo reedificación, previa declaración de la edificación en situación legal de ruina por resolución definitiva y firme.

- En los edificios declarados o que se declaren como Monumentos histórico-artísticos, o en aquellos en los que se incoe el procedimiento para tal declaración, les será de aplicación lo regulado por la legislación específica (Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, Ley 1/1991 de 3 de julio de Patrimonio Histórico de Andalucía y Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/85)

SECCION II: PROTECCION ESTRUCTURAL

Artículo 104. Definición.

Edificios que por sus condiciones arquitectónicas, principalmente por su implantación tipológica, son representativos de un patrimonio edificado que difícilmente pueda volver a producirse.

Artículo 105. Relación de edificios protegidos

- 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.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

Artículo 106. Obras autorizadas

Mejora.

Reforma: - Redistribución.

- Ampliación por incremento de ocupación en la parcela, garantizando la integración del conjunto.

Sustitución: Sólo reedificación, previa declaración de la edificación en situación legal de ruina por resolución definitiva y firme.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
TERRITORIO Y VIVIENDA

SECCION III: PROTECCION AMBIENTAL

Artículo 107. Definición.

Edificios que por sus características arquitectónicas y ambientales constituyen elementos TITULO significativos de la escena urbana.

Artículo 108. Relación de edificios protegidos.

- C/. Mesones nº 2.
- C/. Labradores nº 7.
- C/. Labradores nº 2.
- Llano Galán nº 5.
- C/. Olivar nº 7.
- C/. Empedrada nº 13.
- C/. Pedro Ruiz nº 3 y 5.
- C/. Barriollano nº 28.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La portada y el documento para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

Artículo 109. Obras autorizadas.

Mejora.

Reforma:
- Redistribución.
- Ampliación por incremento de ocupación o volumen.

Sustitución:
- Reedificación previa declaración de la edificación en situación legal de ruina por resolución definitiva y firme.
- Reimplantación tipológica previa declaración de ruina.

SECCION IV: CONJUNTOS DE INTERES

Artículo 110. Definición.

Conjunto de edificios que por sus características formales y constructivas confieren un carácter singular al entorno donde se implantan.

Artículo 111. Relación de conjuntos :

- Calle de las Flores.
- Plaza de la Constitución.

20 FEB. 1998
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA

La declaración de un conjunto como Bien de Interés Cultural determinará la obligación de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada.

Hasta la aprobación de dicho Plan, el otorgamiento de licencias precisará resolución favorable de la administración competente. En ningún caso se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

Artículo 112. Obras autorizadas.

Todas aquellas encaminadas al mantenimiento o puesta en valor de sus características.

Los proyectos que se presenten para solicitud de licencia deberán contener los alzados de los edificios colindantes y justificar su adecuación al medio urbano circundante, en función de las características anteriormente descritas.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE

20 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA

TITULO V

NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANO

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA

Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97

La Rambla, a 23-12-97

EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARÍA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

CAPITULO I: ORDENANZAS DE ZONAS

SECCION I: ORDENANZAS DE LA ZONA DE CASCO TRADICIONAL

Artículo 113. Definición.

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.

El ámbito de la Zona de "Casco Tradicional" queda delimitado en el plano de ordenación nº 6 Calificación del Suelo".

Artículo 114. Tipología autorizada

Edificación entre medianeras.

Artículo 115. Usos autorizados.

DOMINANTE: Residencial en todas sus categorías.
Residencial Público.
Educativo.
Cultural.
Sanitario.
Religioso.

COMPATIBLES: Industria de 2ª categoría.
Comercial.
Administrativo.
De relación.

PROHIBIDOS: Todos los demás

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

Artículo 116. Agregaciones y segregaciones.

1. Estas Normas Urbanísticas consideran esencial para el mantenimiento de las condiciones tipológicas, morfológicas y arquitectónicas de la edificación y del conjunto urbano, la permanencia de la división catastral, de ahí las limitaciones establecidas a los procesos de modificación. Ninguna parcela catastral se considerará inedificable por razones de su forma o dimensiones.

2. Las agregaciones de varias parcelas catastrales a fin de agruparse en una sola unidad, serán autorizadas por el Excmo. Ayuntamiento, previa solicitud, siempre que la superficie resultante no supere

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO CÓRDOBA

los 320 m².

3. La segregación de una parcela catastral en varias será autorizada por el Excmo. Ayuntamiento, previa solicitud, siempre que todas y cada una de las parcelas resultantes cumplan las siguientes condiciones:

a) Longitud de fachada mínima: 6.00 m.

b) Superficie mínima: 90 m².

Artículo 117. Ocupación máxima.

La ocupación máxima de la parcela no se limita, pudiendo por tanto ocuparse en su totalidad.

Artículo 118. Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación, expresada en número de plantas será de dos.

Podrá autorizarse una planta de sótano o semisótano siempre y cuando el suelo de la planta que lo cubre no supere en 1,20 metros la cota de la rasante de la calle, medida en cualquier punto de ésta.

1.- Aumento en el número de plantas: El número de plantas permitido en una parcela catastral podrá aumentarse en una planta más con arreglo a las siguientes condiciones:

- La excepcionalidad en el número de plantas permitida no supondrá de ningún modo un aumento de la edificabilidad máxima de la parcela catastral fijada en las presentes ordenanzas, suponiendo únicamente una redistribución del aprovechamiento edificatorio fijado.

- Se permitirá cuando las dos edificaciones colindantes rebasen en el plano de fachada la altura permitida expresada en número de plantas.

- Se permitirá igualmente cuando al menos una de las dos edificaciones colindantes rebase en el plano de fachada la altura expresada en número de plantas, en dos o más plantas el número señalado para la calle de que se trate.

- El proyectista autor del proyecto justificará adecuadamente, presentando plano de fachada de las edificaciones existentes, la necesidad de acogerse a las prescripciones del presente apartado, por razones de graduar convenientemente la altura de la edificación, evitando saltos bruscos.

2.- Planta de desván: En las parcelas marcadas en el el plano nº 7 "Alineaciones y Protección de la Edificación" con "Alineación Subzona Desván de Casco Tradicional" y para el caso de vivienda unifamiliar

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA

en parcela catastral propia podrá autorizarse una planta más de las permitidas (con el correspondiente aumento de la edificabilidad máxima fijada en las presentes ordenanzas), siempre que se destine a "desván" vinculado directamente a la vivienda, que contenga dependencias auxiliares de la misma, y que además se haga con arreglo a las siguientes características:

- El tratamiento de fachada (forma de los huecos, materiales, altura, etc.) deberá expresar que se trata de una planta auxiliar y no de una más de la edificación.

- El desván deberá situarse bajo cubierta inclinada de pendiente no superior a 30 grados sobre la horizontal y con un frente de fachada inferior a 1,20 metros, medido desde la cota superior del último forjado a la cota inferior del arranque del forjado inclinado de cubierta.

- En la planta de desván se situarán todas las dependencias auxiliares e instalaciones de la casa (salidas de escalera, depósitos, etc.) no permitiéndose ninguna construcción o instalación por encima del desván.

- No podrá construirse planta de desván cuando por aplicación del punto 1 del presente artículo se haya optado por la construcción de 3 plantas.

Artículo 119. Alineaciones, rasantes y vuelos.

1. ALINEACIONES

La edificación habrá de situarse sobre la alineación de fachada establecida y ocupando todo el frente de la parcela.

No se autorizan espacios libres o patios abiertos a fachada, ni se permiten cuerpos volados cerrados. Se permitirá la colocación de cierros en balcones, siempre que se efectúe de la forma tradicional, es decir, con los materiales tradicionales, y como elementos singulares dentro de la composición de fachada.

2. SALIENTES Y VUELOS

Será de aplicación el art. 92 de las presentes Normas.

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

- El vuelo máximo permitido será, con relación a la alineación de la calle, de 0,35 m. en calles de menos de 7.00 m. de ancho y del 5% del ancho de la calle con un máximo de 0,70 m en las restantes.

- Deberán separarse al menos 1 m. de las medianeras.

Iguales condiciones regirán para los salientes y vuelos en espacios libres y patios.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

Artículo 120. Otras condiciones.

1.- El número de viviendas recayentes al patio interior definido en el art. 38.C de estas Normas no podrá

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA

superar al número de viviendas recayentes a vía pública.

2.- Quedan prohibidas las vallas publicitarias en todo el ámbito de la zona de "Casco Tradicional"; excepcionalmente se permitirá la colocación de este tipo de anuncios sobre las vallas de solares o en edificios de nueva planta en construcción, quedando prohibida su colocación sobre edificios terminados, aún en el caso de que éstos se encuentren en ruina, deshabitados, con licencia de obra de derribo en tramitación o concedida, o en el que se estén realizando obras de reforma.

3.- Acabados: El color de la fachada será fundamentalmente blanco, pudiendo utilizarse otros colores para acusar zócalos, impostas y cornisas.

Se prohíbe expresamente el uso de materiales de revestimiento de fachada de tipo vitrificado o piedra artificial de cualquier calidad o forma.

Quedan prohibidos en fachada todos los elementos de instalaciones que por razones técnicas no tengan que ubicarse necesariamente en la misma, tales como contadores de agua o electricidad. Aquellos elementos que se sitúen en ella deberán colocarse de modo que no alteren la composición arquitectónica.

4.- Cubiertas: Se utilizará preferentemente las cubiertas con faldón de teja árabe paralela a fachada, las azoteas planas apretiladas, o soluciones mixtas entre ambas. 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 apretilado de cubierta con el vuelo de la cornisa.

Se prohíbe el uso de cubiertas ligeras metálicas o de fibrocemento en uso residencial. No obstante, con carácter excepcional y en precario se autorizará su uso, cuando no generen un impacto visual negativo en el entorno urbano.

5.- Independientemente de las condiciones de alineación, vuelos y materiales de fachada contenidas en este artículo, la nueva edificación deberá armonizar en su composición de fachada, condiciones estéticas y materiales con las edificaciones de la Zona, sin que ello suponga limitaciones de carácter estilístico.

El Ayuntamiento podrá denegar la licencia solicitada por incumplimiento de las condiciones establecidas en el párrafo anterior. Esta denegación de licencia deberá ser motivada en todos sus extremos.

SECCION II: ORDENANZAS PARA LA ZONA COMERCIAL DEL CASCO TRADICIONAL

Artículo 121. Definición.

Corresponde a la Zona de Casco Histórico en que se prevé un predominio de los Usos Terciarios.

El ámbito de la Zona Comercial del Casco Tradicional queda delimitado en el plano de ordenación nº 6 "Calificación del Suelo".

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

Artículo 122. Tipología autorizada.

Edificación entre medianeras.

Artículo 123. Usos autorizados

DOMINANTE: Residencial en todas sus categorías.
Comercial.
Administrativo.
De relación.
Residencial Público.
Educativo.
Deportivo.
Cultural.
Religioso.
Sanitario.

COMPATIBLES: Industria de 2ª categoría.

PROHIBIDOS: Todos los demás.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

Artículo 124. Agregaciones y segregaciones.

A la Zona Comercial del Casco Tradicional le son de aplicación en su totalidad la normativa contenida en el artículo 116 de estas Normas.

Artículo 125. Aprovechamiento Urbanístico.

El aprovechamiento urbanístico establecido para esta Zona, resulta de la aplicación de la Normativa de Altura, Ocupación del suelo y Profundidad edificable contenida en este artículo, parámetros que se establecen en función del uso asignado a la planta baja.

a) Planta baja destinada a usos terciarios.

1.- Normas relativas a la Altura de la edificación: La altura de la edificación expresada en número de plantas será de tres. La altura total de la edificación en metros se fijará previa solución gráfica de la solución adoptada, para lo que se deberán presentar planos de alzado conjunto con los edificios colindantes.

Podrá autorizarse una planta de sótano siempre y cuando el suelo de la planta baja que lo cubre no supere en 1,20 m. la cota de la rasante de la calle, medida en cualquier punto de ésta.

Por encima de la altura señalada solo se permitirán las construcciones estrictamente necesarias para el acceso a la azotea en su caso, y no podrán situarse en la crujía recayente a fachada, teniendo que situarse al menos a tres metros de la fachada.

2.- Ocupación del suelo: La ocupación máxima de la parcela no se limita en planta baja, pudiendo por tanto

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CORDOBA

ocuparse en su totalidad.

3.- Profundidad edificable: La profundidad máxima edificable en plantas altas se establece en 16 m. desde la fachada marcada en el plano nº 7 con "Alineación Preferente Zona Comercial del Casco Tradicional".

4.- En el caso de parcelas con alineación a más de una calle, en las fachadas no marcadas con "Alineación Preferente Zona Comercial del Casco Tradicional", serán de aplicación las ordenanzas establecidas para el Casco Tradicional.

b) Planta baja no destinada en su totalidad a usos terciarios.

En el caso de que además de lo estrictamente necesario para el acceso a plantas superiores se destine la planta baja a cualquier uso no específico del sector terciario, le será de aplicación en su totalidad la Normativa de Altura de la edificación, Ocupación del suelo y condiciones de los patios correspondientes a la Zona de Casco Tradicional.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer cons
que los presentes planos y documentos son los aproba
por este Ayuntamiento, en ses
celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

Artículo 126. Alineaciones, salientes y vuelos.

Será de aplicación el artículo 119 de las presentes Normas.

SECCION III: ORDENANZAS PARA LAS ZONAS DE ACTUACION UNITARIA

Artículo 127. Definición.

Corresponde a áreas homogéneas en su edificación por haber sido resultado de intervenciones unitarias.

El ámbito de las tres Zonas de Actuación Unitaria queda delimitado en el Plano de Ordenación nº 6 "Calificación del Suelo", y aparecen grafiadas con las siglas Z.A.U.1, Z.A.U.2 y Z.A.U.3.

El aprovechamiento y las condiciones de parcelación, usos del suelo y la edificación, quedan definidos por el tipo de intervención autorizable sobre estas Zonas.

Artículo 128. Aprovechamiento urbanístico y obras autorizables .

Sobre estas zonas solo se autorizarán obras de reforma y consolidación de la edificación existente.

Para autorizar obras de nueva planta en las zonas Z.A.U.2 Y Z.A.U.3 como consecuencia de la renovación parcial de edificación, habrá de mantenerse la ocupación, altura y densidad del edificio preexistente. Si se opta por una renovación de la totalidad de la edificación en ellas comprendida, se requerirá la aprobación de un Plan Especial que referido al ámbito en que se desarrolló la intervención originaria, redefina la ordenación de la zona, otorgando un aprovechamiento residencial inferior o igual al actual, y una edificabilidad máxima de 0,1 m^2t/m^2s para otros usos. Todo ello con altura máxima de dos plantas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA

Sobre la denominada Z.A.U.1 podrán autorizarse obras de ampliación, reforma o renovación de la edificación existente, debiendo el edificio resultante cumplir las siguientes condiciones:

- La unidad de intervención edificatoria es la parcela catastral existente, no permitiendose agregaciones o segregaciones.
- La tipología autorizada es Vivienda unifamiliar entre medianeras.
- La ocupación no se limita.
- La altura máxima es de dos plantas, no pudiendose elevar sobre ésta ninguna otra construcción.
- La ocupación en planta y el sistema y volumen de cubiertas de la edificación original deberá respetarse, debiendose distinguir claramente del resto de las edificaciones.

SECCION IV: ORDENANZAS PARA LA ZONA INDUSTRIAL

Artículo 129. Definición.

Corresponde 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.

El ámbito de la Zona Industrial queda delimitado en el Plano de Ordenación nº 6 "Calificación del Suelo".

Artículo 130. Tipología autorizada.

Edificación entre medianeras o con jardín delantero, según zonas definidas en el plano nº 7 de Ordenación "Alineaciones y Protecciones de la Edificación".

Artículo 131. Usos autorizados

EXCLUSIVO: Industrial en 4ª categoría.
De relación
Deportivo
Cultural
Religioso
Sanitario

DOMINANTE: Industrial en 1ª, 2ª y 3ª categoría.
Comercial.

COMPATIBLES: Administrativo
Residencial en 1ª categoría.

PROHIBIDOS: Todos los demás

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA

Artículo 132. Agregaciones y segregaciones

La segregación de una parcela catastral en varias será autorizada por el Excmo. Ayuntamiento previa solicitud, siempre que todas y cada una de las parcelas resultantes cumplan las siguientes condiciones:

a) Longitud mínima de fachada: 8 m.
b) Superficie mínima de parcela: 160 m^2.

Artículo 133. Aprovechamiento urbanístico.

La edificabilidad máxima será de 1m² t / m² s. sobre parcela neta.

La ocupación máxima de la parcela será del 80% de la superficie de la misma. El resto no podrá ser objeto de ningún tipo de aprovechamiento salvo aquellos usos "en superficie" que no comporten edificación.

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

Artículo 134. Alineaciones, salientes y vuelos.

1. ALINEACIONES:

La alineación oficial será la señalada en el plano n°7 "alineaciones y Protección de la Edificación".

En los casos de edificación con jardín delantero, el cerramiento obligado de la parcela deberá ser ligero y transparente, pudiéndose resolver con valla opaca hasta 1.00 m. de altura y no rebasando en ningún caso la altura total de 2.10 m. sobre la rasante. El proyecto de vallado se presentará conjuntamente con el proyecto de edificación.

2. SALIENTES Y VUELOS:

Será de aplicación el punto 2 del art. 119 de estas Normas.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CONSEJERIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CORDOBA

CAPITULO II: NORMAS ESPECIFICAS PARA LAS ZONAS INCLUIDAS EN UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

Artículo 135. Alcance.

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

El ámbito de estas zonas queda delimitado en el plano de ordenación nº 5 "Estructura Urbana. Gestión".

Artículo 136. Delimitación.

Los Estudios de Detalle podrán reajustar la delimitación de las unidades de ejecución señalada en las presentes Normas, con el propósito de hacer más efectivo el cumplimiento de los objetivos y directrices señaladas para cada unidad de ejecución, siempre que ello quede justificado por un estudio pormenorizado del parcelario existente. Las parcelas excluidas de la delimitación quedarán afectadas por las ordenanzas de aplicación a las zonas colindantes.

Artículo 137. Adecuación al planeamiento de rango superior.

Los Estudios de Detalle deberán respetar, sin poder modificarlas, cuantas determinaciones y directrices establecen las Normas Subsidiarias.

No obstante, previa justificación, podrán modificarse las determinaciones que figuran como orientativas o preferentes en estas Normas, así como las superficies indicadas, siendo necesario en este último caso, que el reajuste de los aprovechamientos que se produzca sea proporcional a las nuevas superficies establecidas.

Artículo 138. Plazos.

Los terrenos incluidos en las Unidades de Ejecución definidas tienen adquirido el derecho a urbanizar. No obstante, el ejercicio de dicho derecho (de conformidad con el art. 24.4 TRLS 92) requerirá la aprobación de Estudio de Detalle y/o Proyecto de urbanización en los plazos establecidos en las fichas adjuntas, estableciendose un plazo máximo de cuatro años para adquirir el derecho al Aprovechamiento Urbanístico (Cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización)

Artículo 139. Alineaciones y rasantes.

1. Los Estudios de Detalle podrán reajustar, justificadamente, las alineaciones establecidas en las Normas y deberán fijar las rasantes.

2. No podrán fraccionarse los espacios libres previstos para cada una de las unidades de ejecución, señalados en los planos de ordenación correspondientes. Tampoco podrá variarse su posición relativa

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1999

respecto a la edificación y a los linderos de la unidad de ejecución.

Artículo 140. Características y determinaciones de las Unidades de ejecución.

A) Objetivos y directrices de las unidades de ejecución.

Los objetivos y directrices específicos que se pretenden para cada unidad de ejecución, son los señalados en las correspondientes fichas de ordenación.

B) Aprovechamiento urbanístico.

El aprovechamiento urbanístico de las parcelas incluidas en una unidad de ejecución será el señalado en su ficha de ordenación, de acuerdo con los parámetros urbanísticos establecidos al respecto.

C) Ordenanzas.

Para las unidades de ejecución serán de aplicación, en todo lo que no se oponga a lo recogido en las fichas de ordenación, las ordenanzas generales y las particulares de la zona en la que se encuentren incluidas.

Artículo 141. Fichas de ordenación.

Se exponen a continuación las fichas de ordenación establecidas por estas Normas para cada una de las unidades de ejecución previstas, donde de forma particularizada para cada una de ellas, se recogen, junto con los objetivos, los parámetros urbanísticos fundamentales que han de regir su ordenación.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

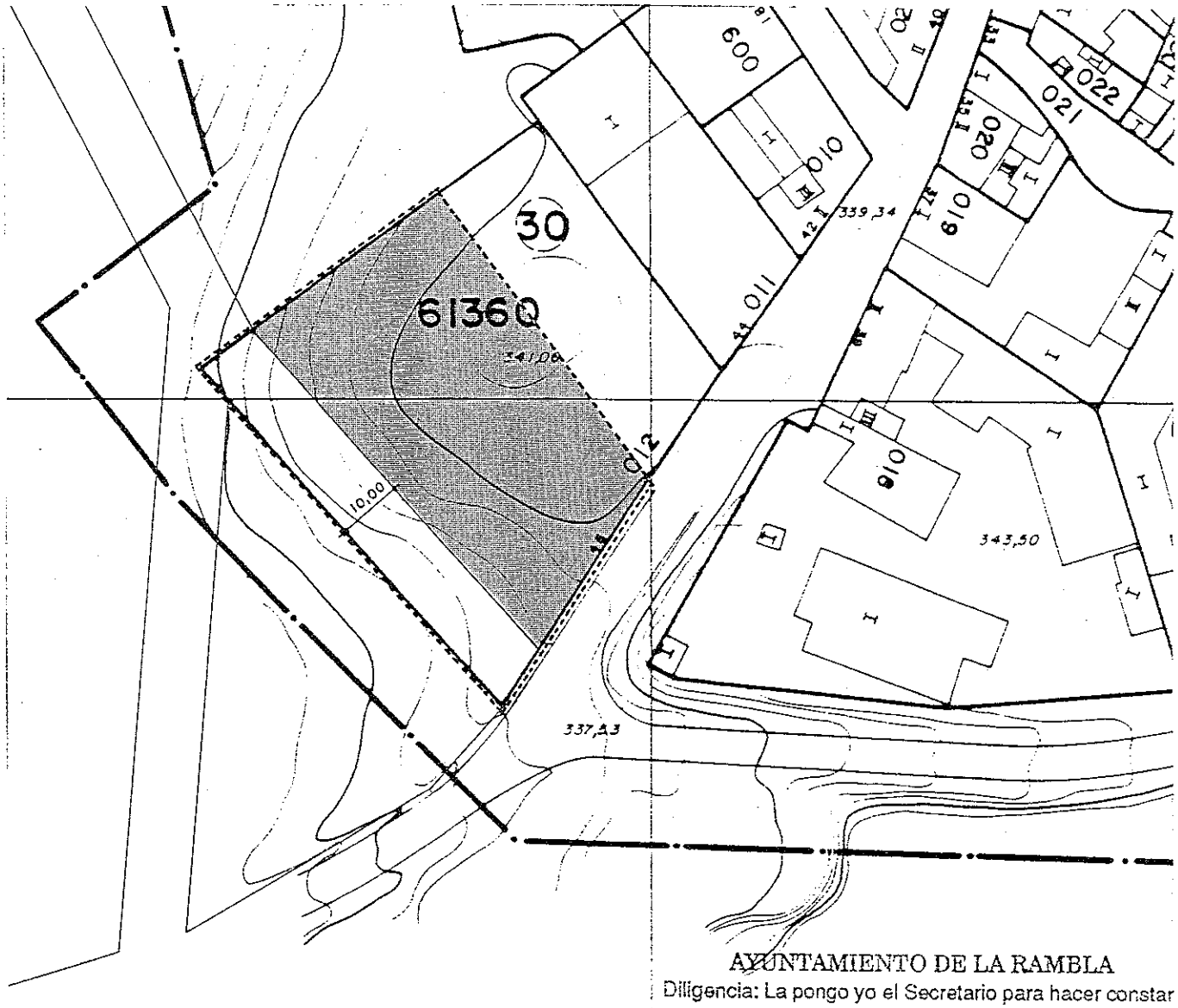
APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA

ZONA: U.E.-1

DENOMINACION: C/. Santaella

DELIMITACION: Según plano

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Proyecto de Urbanización



AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA U.E.-1

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA

CLASE DE SUELO: Urbano

SUPERFICIE: 2.635 m².

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

PLAZOS: 2 años para la aprobación del Proyecto de Urbanización
4 años para adquirir el derecho al Aprovechamiento urbanístico

OBJETIVOS

- Conexión de C/. Santaella con el viario previsto en el Plan Parcial colindante.

- La rasante del viario resolverá la conexión armónica de ésta con el viario interno de dicho Plan Parcial.

CALIFICACION: Según plano: Casco Tradicional.

APROVECHAMIENTO: Según Ordenanzas

ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION: Según Calificación

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:

VIARIO: 680 m².

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

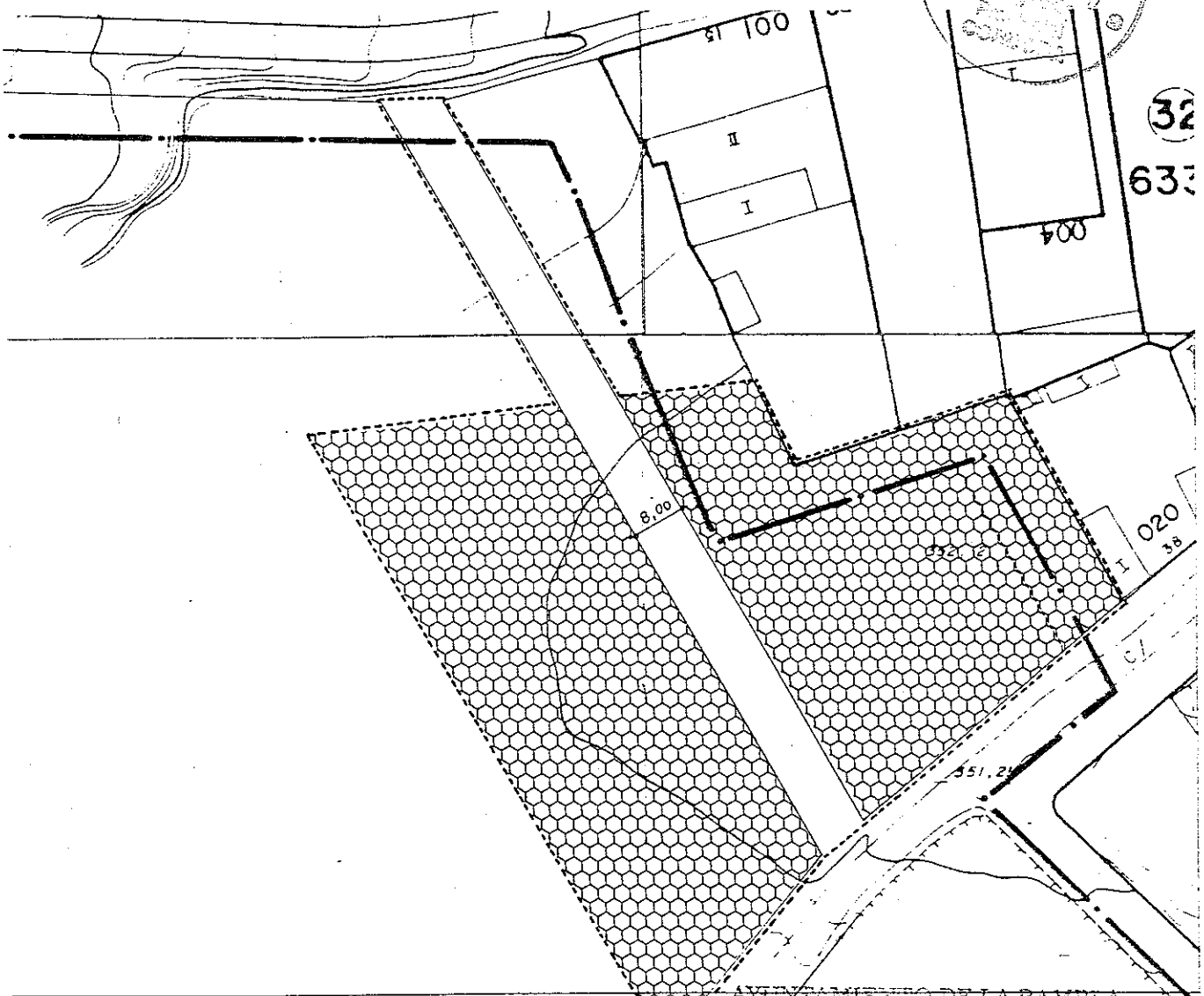
ZONA: U.E.-2

DENOMINACION: El Calvario

DELIMITACION: Según plano

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Proyecto de Urbanización

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA



AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA U.E.-2

CLASE DE SUELO: Urbano

SUPERFICIE: 6.690 m².

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

PLAZOS: 1 año para la aprobación del Proyecto de Urbanización
4 años para adquirir el derecho al Aprovechamiento urbanístico

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA

OBJETIVOS

- Legalizar la apertura viaria realizada de conexión de la Ronda de Circunvalación con la C/. Calvario

CALIFICACION: Según plano: Industrial.

APROVECHAMIENTO: Según Ordenanzas

ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION: Según Calificación

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:

VIARIO: 1.050 m².

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

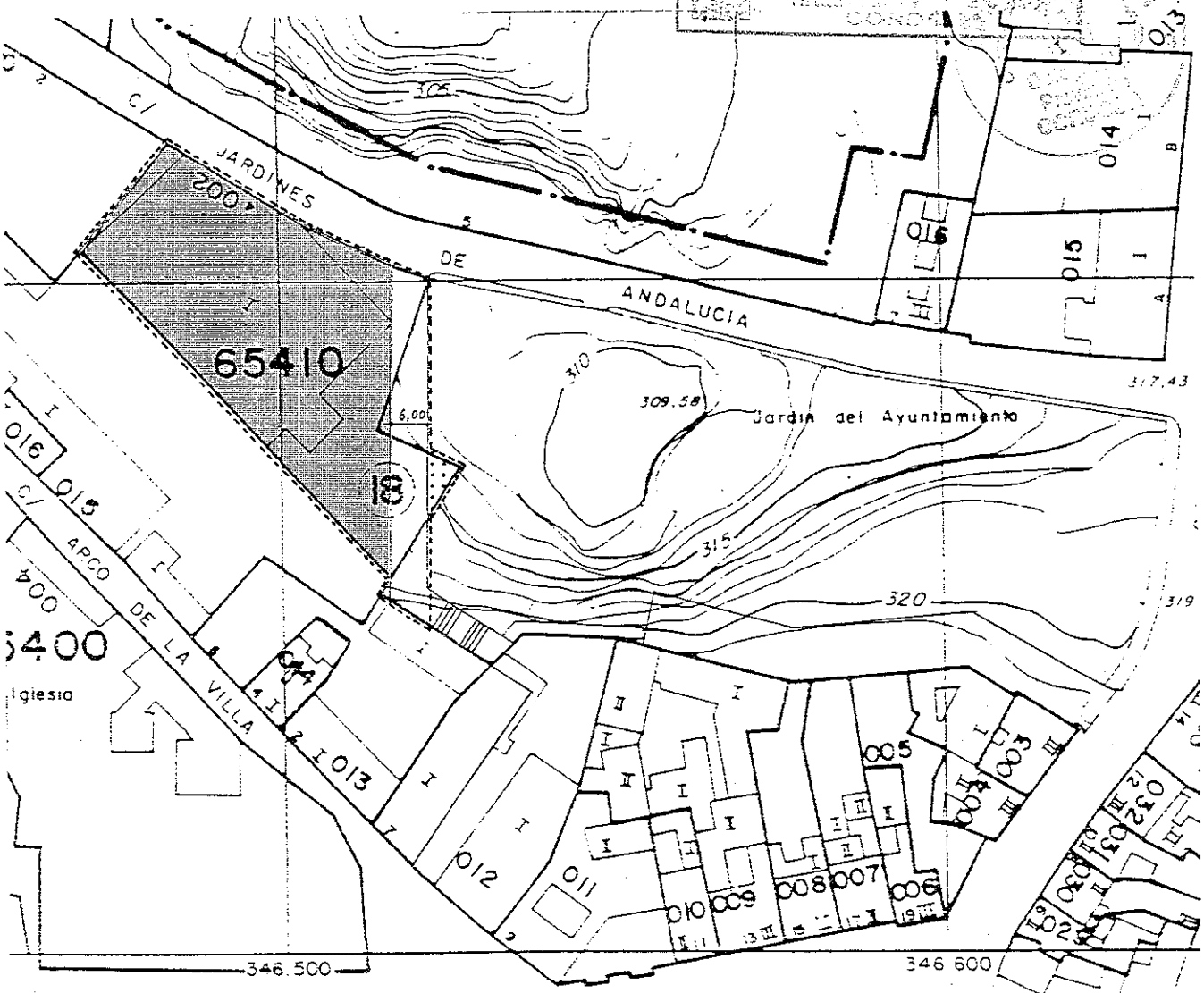
ZONA: U.E.-3

DENOMINACION: Jardines de Andalucía

DELIMITACION: Según plano

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Proyecto de Urbanización

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998



AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA U.E.-3

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

CLASE DE SUELO: Urbano

SUPERFICIE: 1.950 m².

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública

SISTEMA DE ACTUACION: Cooperación

PLAZOS: 4 años para la aprobación del Proyecto de Urbanización
4 años para adquirir el derecho al Aprovechamiento urbanístico

OBJETIVOS

- Formalización de fachada de las edificaciones colindantes con los Jardines de Andalucía.

CALIFICACION: Según plano: Casco Tradicional y Areas Libres.

APROVECHAMIENTO: Según Ordenanzas

ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION: Según Calificación

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:

AREAS LIBRES: 25 m²

VIARIO: 300 m².

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
- 69a Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

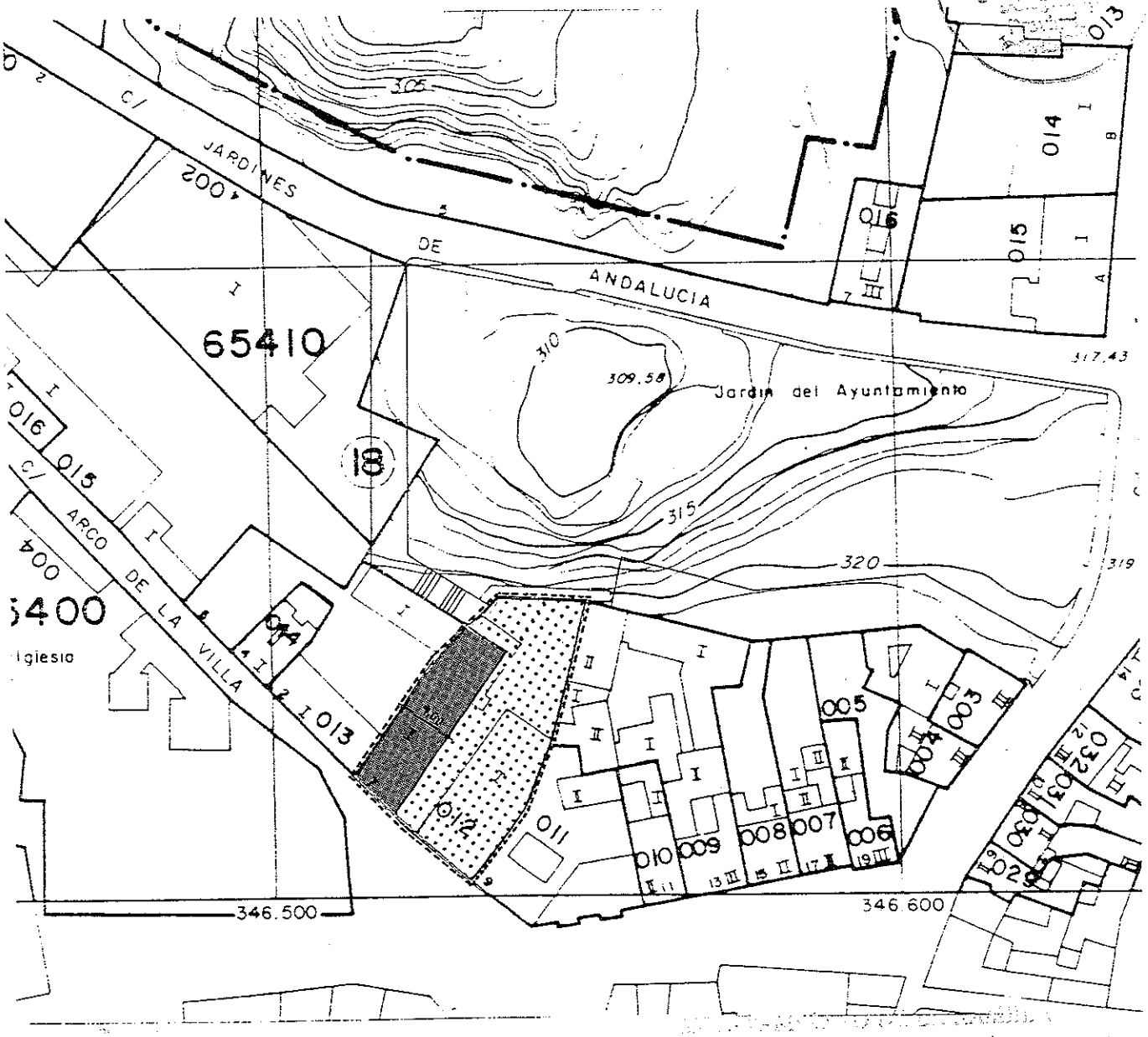
APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA

ZONA: UE.-4

DENOMINACION: C/. Arcos de la Villa.

DELIMITACION: Según plano

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Proyecto de Obra Ordinaria y Edificación.



13-12-97
23-12-97
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA U.E.-4

CLASE DE SUELO: Urbano

SUPERFICIE: 920 m².

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública

SISTEMA DE ACTUACION: No hay sistema de actuación al ser todo el ámbito propiedad municipal.

PLAZO DE EJECUCION: 4 años

OBJETIVOS

- Conexión de los Jardines de Andalucía con la C/. Arcos de la Villa, liberando la cara noroeste de la Torre de la Antigua Fortaleza.

- Esta apertura se acompañará con un edificio de equipamiento adosado a la medianera opuesta a la Torre.

CALIFICACION: Según plano: Areas Libres, Equipamientos

APROVECHAMIENTO: Según Ordenación

ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION: 2 plantas

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:

AREAS LIBRES: 650 m².

EQUIPAMIENTOS: 270 m².

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CORDOBA

Delegación Provincial CORDOBA

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

ZONA: U.E.-5

DENOMINACION: C/. Guevara

DELIMITACION: Según plano

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CORDOBA

Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión 15-12-97

La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA U.E.-5

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
CORDOBA

CLASE DE SUELO: Urbano

SUPERFICIE: 1.380 m².

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

PLAZOS: 4 años para la aprobación del Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización
4 años para adquirir el derecho al Aprovechamiento urbanístico

OBJETIVOS

- Conexión viaria de las calles Guevara y Barrios, eliminando los adarves existentes en sus extremos.

CALIFICACION: Según plano: Casco Tradicional.

APROVECHAMIENTO: Según Ordenanzas

ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION: Según Calificación

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:

VIARIO: 300 m².

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

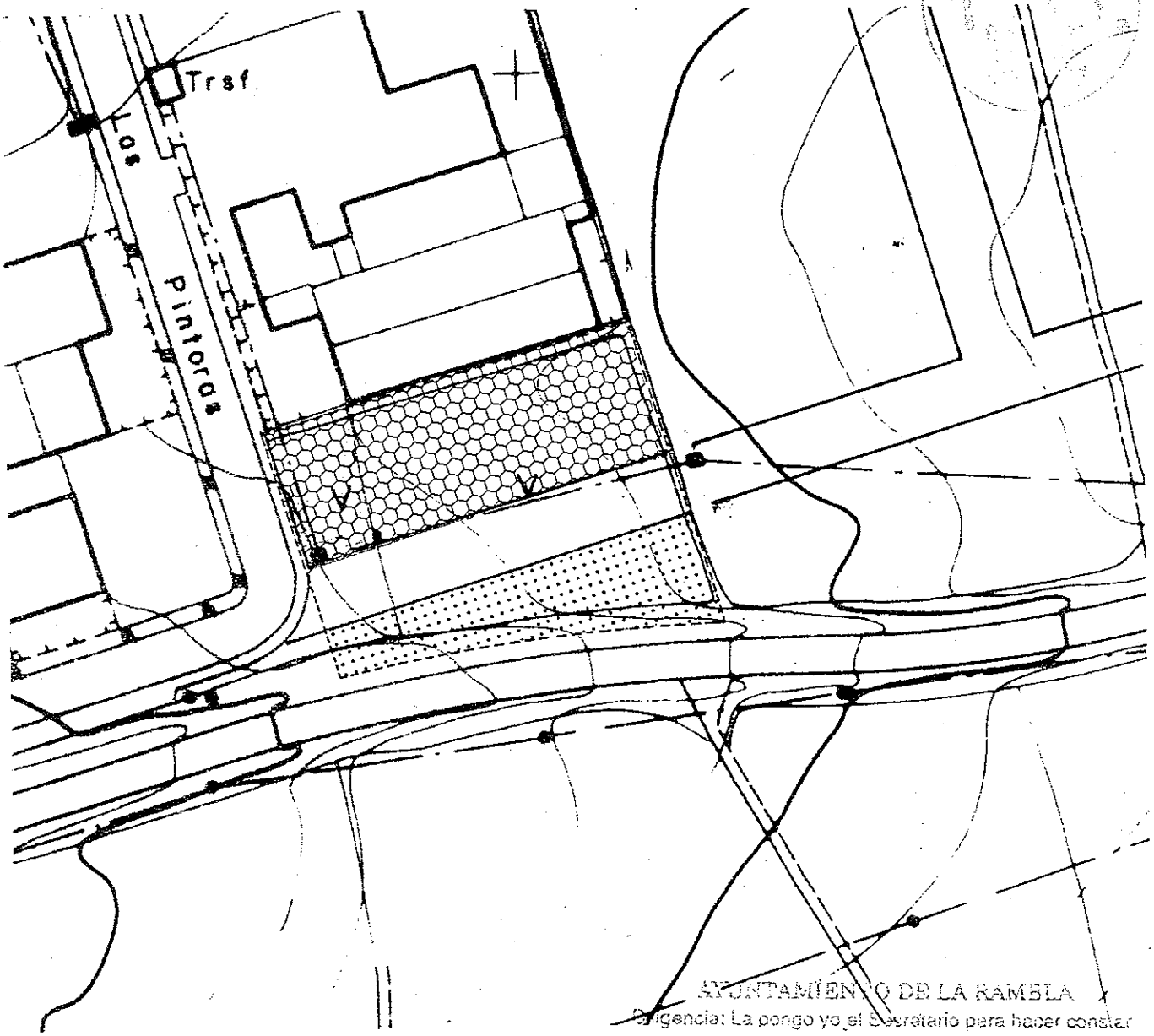
APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO

ZONA: U.E.-6

DENOMINACION: Los Alfares

DELIMITACION: Según plano

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización



AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (CORDOBA) SECRETARIA

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA U.E.-6

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION TECNICA DE ORDENACION TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA

CLASE DE SUELO: Urbano

SUPERFICIE: 2.640 m².

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública

SISTEMA DE ACTUACION: Cooperación

PLAZOS: 1 año para la aprobación del Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización
4 años para adquirir el derecho al Aprovechamiento urbanístico

OBJETIVOS

- Conexión viaria del actual polígono industrial de Los Alfares con la ampliación de éste (Sector "Arbol de las Púas").

CALIFICACION: Según plano: Industrial y Areas Libres.

APROVECHAMIENTO: Según Ordenanzas

ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION: Según Calificación

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:

AREAS LIBRES: 720 m².

VIARIO: 600 m².

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

TITULO V

NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANO

CAPITULO 2

NORMAS ESPECIFICAS PARA LAS ZONAS INCLUIDAS EN UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

Excmo. Ayuntamiento de La Rambla.

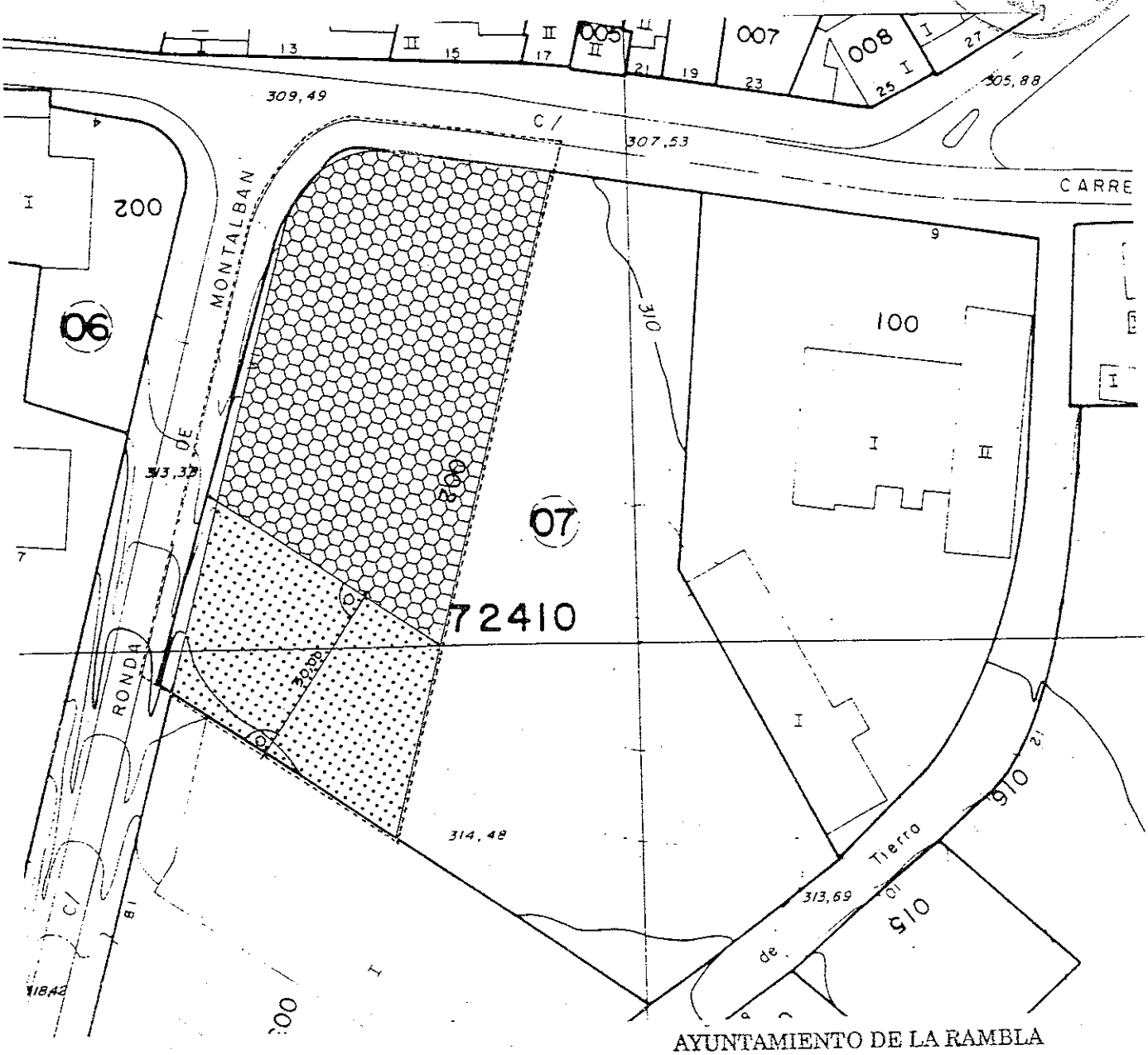
Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Rambla — Revisión

ZONA: U.E.-7

DENOMINACION: Carrera Baja-Circunvalación

DELIMITACION: Según plano

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización



AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA

Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97

La Rambla, a 23-12-97

EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA U.E.-7

CLASE DE SUELO: Urbano

SUPERFICIE: 4.880 m².

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

PLAZOS: 1 año para la aprobación del Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización
4 años para adquirir el derecho al Aprovechamiento urbanístico

OBJETIVOS

- Completar las infraestructuras en la manzana de uso industrial en la que están implantadas una Cooperativa Olivarera y una Bodega.

CALIFICACION: Según plano: Industrial y Areas Libres.

APROVECHAMIENTO: Según Ordenanzas

ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION: Según Calificación

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES:

AREAS LIBRES: 1.260 m².

VIARIO: 620 m²

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA
Delegación Provincial CORDOBA

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

ZONA: U.E.-8

DENOMINACION: "Los Trinitarios"

DELIMITACION: Según plano nº 5 de Ordenación "Estructura Urbana. Gestión".

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: P.E.R.I. y Proyecto de urbanización.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

- El desarrollo urbanístico de este suelo está en fase de ejecución mediante el correspondiente P.E.R.I. y Proyecto de urbanización.

- Los parámetros urbanísticos aplicables en este área serán los contenidos en el P.E.R.I que lo desarrolla, salvo la Calificación de las parcelas con frente a la calle de Las Palmeras, que el P.E.R.I Califica como Casco Tradicional, que son Calificadas como Comercial del Casco Tradicional.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

TITULO VI

NORMAS PARTICULARES DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

APROBADO DEFINITIVAMENTE

20 FEB. 1998

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO CÓRDOBA

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA

Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97

La Rambla, a 23-12-97

EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA

CAPITULO I: GENERALIDADES

Artículo 142. Alcance.

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

El ámbito de estas zonas queda delimitado en los planos de ordenación n° 3 "Clasificación del Suelo y n° 5 "Estructura Urbana. Gestión".

Artículo 143. Delimitación del ámbito de los Planes Parciales.

Para cada sector del suelo apto para urbanizar deberá redactarse un único Plan Parcial, no pudiéndose reajustar la delimitación de los ámbitos señalados por las presentes Normas.

Caso de que fuera necesario proceder a la modificación de dichos ámbitos, deberá seguirse el procedimiento de modificación puntual de Normas Subsidiarias establecido en el TRLS'92 y sus reglamentos.

Artículo 144. Plazos para su desarrollo.

El plazo señalado en las fichas anexas se refiere al máximo establecido para la aprobación del planeamiento previsto, el cual determinará a su vez los plazos respectivos para la adquisición gradual de las facultades urbanísticas, de conformidad con lo establecido en el art.14 de las presentes Normas.

Artículo 145. Adecuación al planeamiento de rango superior.

Los planes parciales deberán respetar, sin poder modificarlas, cuantas determinaciones y directrices establecen las Normas Subsidiarias. En particular todo lo relativo a usos y a su ponderación, a la tipología y a los aprovechamientos, así como el viario establecido como "Estructurante" en estas Normas.

No obstante, previa justificación, podrán modificarse las determinaciones que figuran como orientativas o preferentes en estas Normas, así como reajustar las superficies indicadas, siendo necesario en este último caso, que el reajuste de los aprovechamientos que se produzca sea proporcional a las nuevas superficies establecidas.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba)
79 - SECRETARIA

Artículo 146. Delimitación de Areas de Reparto.

Se establecen tres áreas de reparto en el suelo apto para urbanizar, de conformidad con lo establecido en el art. 94.2 y 94.3.d TRLS'92.

- Area de reparto 1: La integran los sectores 1 y 2.
- Area de reparto 2: La integran los sectores 3 y 4.
- Area de reparto 3: La integran los sectores 5, 6, y 7.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA

Artículo 147. Aprovechamiento tipo del área de reparto.

A los efectos previstos en el art. 95 TRLS'92, se fija el aprovechamiento tipo para cada área de reparto:

- Area de reparto 1: Aprovechamiento tipo = 0,75 m²t/m²s.
- Area de reparto 2: Aprovechamiento tipo = 0,15 m²t/m²s.
- Area de reparto 3: Aprovechamiento tipo = 0,65 m²t/m²s.

Artículo 148. Coeficientes de ponderación relativos entre uso y tipología.

Para que el aprovechamiento tipo se exprese con referencia al uso y tipología edificatoria característica, se fijan los siguientes coeficientes de ponderación para los restantes usos incluídos en el área de reparto:

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

AREA DE REPARTO	USOS	COEF PONDERAC.	TIPOLOGIA	COEF PONDERAC.	APROVECH. TIPO
Nº 1 Uso característico: Residencial V.P.O. Tipolog. caracterist.: Edif entre medianeras	Residencial	1.25	Edif entre medianeras	1	0,75
	Residencial V.P.O.	1	Edif entre medianeras	1	
Nº 2 Uso característico: Residencial Tipolog. caracterist.: Edificación aislada	Residencial	1	Edificación aislada	1	0,15
	Compatibles	1	Edificación aislada	1	
Nº 3 Uso característico: Industrial Tipolog. caracterist.: Edif entre medianeras	Industrial	1	Edif entre medianeras	1	0,65
	Compatibles	1	Edif entre medianeras	1	

AREA DE REPARTO	SECTOR/USO	EDIFICAB. BRUTA	COEF. PONDERAC.	UNIDADES APROV.	APROVECH. TIPO
Nº 1 Uso característico: Residencial V.P.O. Tipolog. caracterist.: Edif entre medianeras	SECTOR1/Residencial	0,75 m²t/m²S	1,00	0,75	0,75
	SECTOR 2/Residencial V.P.O.	0,60 m²t/m²s	1,25	0,75	
Nº 2 Uso característico: Residencial Tipolog. caracterist.: Edificación aislada	SECTOR 3/Residencial	0,15 m²t/m²s	1	0,15	0,15
	SECTOR 4/ Residencial	0,15 m²t/m²s	1	0,15	
Nº 3 Uso característico: Industrial Tipolog. caracterist.: Edif entre medianeras	SECTOR 5/ Industrial	0,65 m²t/m²s	1	0,65	0,65
	SECTOR 6/Industrial	0,65 m²t/m²s	1	0,65	
	SECTOR 7/Industrial	0,65 m²t/m²s	1	0,65	

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA

CAPITULO II: DIVISION EN SECTORES

Artículo 149. Características y determinaciones de los sectores.

A) Objetivos y directrices de Ordenación:

- Los objetivos y directrices específicos que se pretenden para los sectores delimitados, serán los que de forma particularizada se señalan en su ficha de ordenación.

- En todo caso, con carácter general, la ordenación de los Planes Parciales deberán resolver de forma adecuada las conexiones con las zonas urbanas adyacentes, y con los bordes de la población.

B) Aprovechamiento urbanístico:

Será el señalado en sus fichas de ordenación, donde además se recogen todos los parámetros urbanísticos que habrán de tenerse en cuenta para su cálculo en cada sector.

C) Ordenanzas:

Serán de aplicación para cada sector, en todo lo que no se oponga a lo recogido en sus fichas de ordenación, las ordenanzas generales y particulares de los usos fijados para cada zona.

Artículo 150. Fichas de Ordenación.

Se exponen a continuación las fichas de ordenación establecidas en estas Normas para cada uno de los sectores previstos, donde de forma particularizada para cada uno de ellos, se recogen junto con los objetivos, los parámetros urbanísticos fundamentales que han de regir su ordenación.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

ZONA: SECTOR-1

DENOMINACION: RESIDENCIAL "CUATRO CARRETERAS".

DELIMITACION: Según plano nº 5

CLASE DE SUELO: Apto para urbanizar

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Plan Parcial

SUPERFICIE: 28.000 m².

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública

SISTEMA DE ACTUACION: Expropiación

PLAZO DE EJECUCION: 4 Años

DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CORDOBA

OBJETIVOS:

- Disponer de un suelo de crecimiento para satisfacer las necesidades de viviendas protegidas en cualquiera de sus variantes.
- Completar la trama urbana hasta los límites de las carreteras que circundan la zona.
- Eliminación de las medianeras existentes recayentes al suelo no urbanizable, creando fachada urbana.

USO: Residencial Viviendas de Protección Oficial y Dotaciones.

TIPOLOGIA: Edificación entre medianeras

ALTURA MAXIMA: 2 plantas genéricamente
3 plantas en las edificaciones que se adosen a las actuales medianeras

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0.75 m²t/m²s

DENSIDAD MAXIMA: 55 viv/Ha

DOTACIONES: Según TRLS'92 y Reglamentos que lo desarrollan.

AREA DE REPARTO: 1

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,75 m²t/m²s de uso y tipología característicos.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los [illegible] planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 15-12-97
La Rambla a 23-12-97
SECRETARIA
EL SECRETARIO
LA RAMBLA (Córdoba)

OTRAS DETERMINACIONES: El trazado viario debe concordar con lo previsto en la U.E.-1.

ZONA: SECTOR-2

DENOMINACION: RESIDENCIAL "LA REDONDA".

DELIMITACION: Según plano nº 5

CLASE DE SUELO: Apto para urbanizar

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Plan Parcial

SUPERFICIE: 105.100 m².

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

PLAZO DE EJECUCION: 4 Años

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA
Delegación Provincial CORDOBA

OBJETIVOS:

- Disponer de un suelo de crecimiento para satisfacer la demanda actual de viviendas.

USO: Residencial y Dotaciones, según calificación

TIPOLOGIA: Edificación entre medianeras y edificación con jardín delantero

ALTURA MAXIMA: 2 plantas genéricamente
3 plantas en edificios recayentes al viario prolongación de la actual ronda

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0.60 m²t/m²s.

DENSIDAD MAXIMA: 40 viv/Ha

DOTACIONES: Según TRLS'92 y Reglamentos que lo desarrollan

AREA DE REPARTO: 1

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,75 m²t/m²s de uso y tipología característicos

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
SECRETARIA

OTRAS DETERMINACIONES:

- Los trazados de los viarios estructurantes contenidos en el ámbito del Plan Parcial son

vinculantes.

- Alineaciones: En las manzanas en que se fija alineación interior y exterior, la superficie entre ambas se destina a jardín privado. La valla exterior deberá ser opaca hasta 1 m de altura, y con cerramiento transparente hasta 2,10 m.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

ZONA: SECTOR-3

DENOMINACION: RESIDENCIAL "SENDA DEL VALLE".

DELIMITACION: Según plano nº 3

CLASE DE SUELO: Apto para urbanizar

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Plan Parcial

SUPERFICIE: 280.000 m².

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

PLAZO DE EJECUCION: 4 Años

20 FEB. 1998

OBJETIVOS:

- Reconducir el Proceso de Parcelación y construcción ilegal actualmente en curso.

USO: Residencial en vivienda unifamiliar y Dotaciones.

TIPOLOGIA: Edificación aislada.

ALTURA MAXIMA: 2 plantas.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0.15 m²t/m²s.

DENSIDAD MAXIMA: 7 viv/Ha

DOTACIONES: Según TRLS'92 y Reglamentos que lo desarrollan.

AREA DE REPARTO: 2

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,15 m²t/m²s de uso y tipología característicos.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

OTRAS DETERMINACIONES:

- La separación de la edificación a la futura variante de la C-3312 respetará la distancia preceptiva de 50 m desde la arista exterior de la calzada. Cuando el mantenimiento de algún edificio existente así lo requiera, esta distancia podrá reducirse hasta 25 m.

ZONA: SECTOR-4

DENOMINACION: RESIDENCIAL "CAMINO DE MONTEMAYOR".

DELIMITACION: Según plano nº 3

CLASE DE SUELO: Apto para urbanizar

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Plan Parcial

SUPERFICIE: 242.000 m².

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

PLAZO DE EJECUCION: 4 Años

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CORDOBA

OBJETIVOS:

- Reconducir el Proceso de Parcelación y construcción ilegal actualmente en curso

USO: Residencial en vivienda unifamiliar y Dotaciones.

TIPOLOGIA: Edificación aislada.

ALTURA MAXIMA: 2 plantas.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0.15 m²t/m²s.

DENSIDAD MAXIMA: 7 viv/Ha

DOTACIONES: Según TRLS'92 y Reglamentos que lo desarrollan.

AREA DE REPARTO: 2

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,15 m²t/m²s de uso y tipología característicos.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

OTRAS DETERMINACIONES:

- La separación de la edificación a la futura variante de la C-3312 respetará la distancia preceptiva de 50 m desde la arista exterior de la calzada. Cuando el mantenimiento de algún edificio existente así lo requiera, esta distancia podrá reducirse hasta 25 m.

ZONA: SECTOR-5

DENOMINACION: INDUSTRIAL "CAMINO MILAGROSO".

DELIMITACION: Según plano nº 5

CLASE DE SUELO: Apto para urbanizar

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Plan Parcial

SUPERFICIE: 42.000 m².

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

PLAZO DE EJECUCION: 4 Años

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION TERRITORIAL DE CORDOBA

OBJETIVOS:

- 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.

USO: Industrial y Dotaciones.

TIPOLOGIA: Edificación entre medianeras con jardín delantero.

ALTURA MAXIMA: 2 plantas.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0.65 m²t/m²s.

DOTACIONES: Según TRLS'92 y Reglamentos que lo desarrollan.

AREA DE REPARTO: 3

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,65 m²t/m²s de uso y tipología característicos.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

OTRAS DETERMINACIONES:

- El viario estructurante contenido en el ámbito del plan parcial es vinculante.
- La separación de la edificación a la futura variante de la C-3312 respetará la distancia preceptiva de 50 m desde la arista exterior de la calzada. Cuando el mantenimiento de algún edificio existente así lo requiera, esta distancia podrá reducirse hasta 25 m.

ZONA: SECTOR-6

DENOMINACION: INDUSTRIAL "LA MINILLA".

DELIMITACION: Según plano nº 5

CLASE DE SUELO: Apto para urbanizar

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Plan Parcial

SUPERFICIE: 65.000 m².

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

PLAZO DE EJECUCION: 1 año.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
TERRITORIO
CORDOBA
Delegación Provincial CORDOBA

OBJETIVOS:

- Reconducir el proceso de parcelación y construcción ilegal actualmente en curso.

USO: Industrial y Dotaciones.

TIPOLOGIA: Edificación entre medianeras.

ALTURA MAXIMA: 2 plantas.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0.65 m²t/m²s.

DOTACIONES: Según TRLS'92 y Reglamentos que lo desarrollan.

AREA DE REPARTO: 3

APROVECHAMIENTO TIPO: 0.65 m²t/m²s de uso y tipología característicos.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
Ilustre Ayuntamiento de La Rambla (Córdoba) SECRETARIA

OTRAS DETERMINACIONES:

- El viario estructurante contenido en el ámbito del plan parcial es vinculante.
- La separación de la edificación a la futura variante de la C-3312 respetará la distancia preceptiva de 50 m desde la arista exterior de la calzada. Cuando el mantenimiento de algún edificio existente así lo requiera, esta distancia podrá reducirse hasta 25 m.

ZONA: SECTOR-7

DENOMINACION: INDUSTRIAL " ARBOL DE LAS PUAS".

DELIMITACION: Según plano nº 5

CLASE DE SUELO: Apto para urbanizar

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Plan Parcial

SUPERFICIE: 54.900 m².

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

PLAZO DE EJECUCION: 1 año.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CONCEJERIA

OBJETIVOS:

- Ampliación de la zona industrial de "Los Alfares", actualmente consolidada en un gran porcentaje.

USO: Industrial y Dotaciones.

TIPOLOGIA: Edificación entre medianeras con jardín delantero.

ALTURA MAXIMA: 2 plantas.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0.65 m²t/m²s.

DOTACIONES: Según TRLS'92 y Reglamentos que lo desarrollan.

AREA DE REPARTO: 3

APROVECHAMIENTO TIPO: 0.65 m²t/m²s de uso y tipología característicos.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer consta que los presentes planos y documentos son los aprobado por este Ayuntamiento, en sesió celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

OTRAS DETERMINACIONES:

- Los viarios norte y sur conectarán con los existentes en la zona industrial "Los Alfares".
- El retranqueo de la edificación respecto a la alineación oficial será de cinco metros.

ZONA: SECTOR-8

DENOMINACION: INDUSTRIAL "LA ADUANA".

DELIMITACION: Según plano nº 3

CLASE DE SUELO: Apto para urbanizar (En régimen transitorio)

En cuanto al Instrumento de desarrollo, Superficie, Iniciativa de planeamiento, Sistema de actuacion, Plazo de ejecucion, Objetivos, Uso, Tipologia, Altura máxima, Edificabilidad bruta, Dotaciones y otras determinaciones, se estará tanto a lo dispuesto en los instrumento de planeamiento y gestión aprobados o en tramitación.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB 1998
TARRAGONA

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

TITULO VII

NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

20 FEB. 1999

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (CÓRDOBA) SECRETARÍA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

CAPITULO I: GENERALIDADES

Artículo 151. Alcance.

Tienen por objeto en el Suelo No Urbanizable, preservarlo del proceso de desarrollo urbano, estableciendo medidas de protección de sus valores paisajísticos, históricos y culturales, y demás elementos naturales como suelo, flora y fauna.

Serán de aplicación las determinaciones contenidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de la Provincia de Córdoba, y en todo lo no contemplado en estas Normas, o insuficientemente tratado por ellas, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Córdoba.

Artículo 152. Normas relativas a la Parcelación de Suelo.

1.- Se entiende por parcelación urbanística toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando den lugar a la formación de núcleo de población.

2.- Se prohíben en el suelo no urbanizable las parcelaciones con cualquier finalidad urbanística.

3.- Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando se realicen obras de urbanización, subdivisión de terrenos en lotes o edificación de forma conjunta, o cuando pueda deducirse la existencia de un proceso urbanizador.

4.- Igualmente se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente alguna de las siguientes características:

a) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos, y en pugna con las pautas tradicionales para usos agropecuarios dados en las zonas en que se encuentre.

b) Disponer de accesos, servicios y/o instalaciones comunes de carácter exclusivo.

c) Tener construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas.

5.- En el suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria y, en cualquier caso, no podrán dar lugar a parcelas de dimensiones inferiores a aquellas que racional o justificadamente puedan albergar una explotación agropecuaria viable.

Artículo 153. Concepto de Núcleo de Población.

Se entiende por núcleo de población el conjunto de edificaciones que pueda generar necesidades de infraestructura y servicios urbanos, represente el asentamiento de actividades específicas del medio urbano en detrimento de las propias del medio rural, o haga perder el carácter rural al paisaje de su entorno.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO SECRETARIA LA RAMBLA (Córdoba)

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

Se considera que una edificación no forma núcleo de población cuando, además de no generar infraestructuras ni servicios comunes, cumpla al menos una de las dos condiciones de densidad siguientes:

A. Se vincula a la misma una superficie de terreno no menor a la señalada como mínima para su uso. Este extremo deberá quedar recogido mediante inscripción marginal en el registro de la propiedad, agotando las posibilidades constructivas de la parcela.

B. No existe edificación en un radio de 100 metros o bien un número inferior a tres en un radio de 200 metros.

Las edificaciones situadas a una distancia inferior a 200 metros del límite del suelo urbano o apto para urbanizar se considerarán generadoras de núcleo de población independientemente del tamaño de su parcela. No obstante serán autorizables aquellas edificaciones que por la naturaleza y características de la actividad evidencien la no generación de núcleo de población y demanden suelos cuyos condicionantes geográficos y de infraestructuras así lo aconsejen.

Artículo 154. Normas Relativas a la edificación.

1. CONDICIONES DE ADAPTACION AL PAISAJE.

Las construcciones e instalaciones que se realicen en suelo no urbanizable deberán adaptarse al ambiente en que estuvieran situadas, no teniendo características urbanas.

Su tipología, materiales y acabados serán los tradicionales, excepto en aquellas instalaciones que por su función hayan de utilizar otras tipologías, materiales o acabados.

2. CONDICION AISLADA DE LA EDIFICACION.

La edificación se separará en todo caso una distancia mínima de vez y media su altura de los linderos de la finca y de otras edificaciones.

La separación de carreteras, ferrocarriles y cauces públicos se atendrá a lo dispuesto en la legislación específica.

Los linderos sólo podrán cerrarse, previa licencia municipal, mediante alambradas, empalizadas o setos de arbustos.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

3. ALTURA.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas o 7 metros.

Esta altura sólo podrá superarse en aquellas construcciones que por su función exijan necesariamente una altura mayor, debiendo quedar justificada esta necesidad.

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CORDOBA

Artículo 155. Normas Relativas a la Infraestructura.

1. ACCESO.

Las edificaciones deberán apoyarse en la red viaria existente, ya sea directamente o a través de un vial de acceso que acometa al existente y dé servicio a una sola edificación.

2. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Sólo podrán autorizarse edificaciones con asentamiento humano previa garantía de contar con el caudal mínimo de agua sanitariamente potable.

3. EVACUACION DE RESIDUALES.

Para la concesión de licencia se justificará el tratamiento que vaya a darse a los vertidos, para evitar la contaminación de aguas superficiales o subterráneas.

Las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes previa depuración por medio de fosas sépticas o sistema análogo, no pudiendo verterse en ningún caso aguas no depuradas.

Artículo 156. Normas Relativas a la Protección del Suelo.

Sólo podrán autorizarse los movimientos de tierra necesarios para la edificación, prohibiéndose los que alteren la topografía natural del terreno.

En aquellas obras que conlleven la realización de movimientos de tierra en pendientes superiores al 15%, que afecten a una superficie mayor de 2.500 m^2 ó a un volumen mayor de 5.000 m^3, deberá aportarse conjuntamente con la solicitud de licencia municipal, estudio que garantice la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo.

Artículo 157. Edificios o Instalaciones disconformes con las Normas.

Los edificios o instalaciones construidos con anterioridad a estas Normas que resultasen disconformes con las mismas, serán calificados como "Fuera de Ordenación Especial" mientras subsistan. No obstante, podrán autorizarse en los mismos obras de consolidación, reforma o mejora, siempre que éstas no tengan por finalidad, ni se prevea, cambio de la actividad principal de la edificación o de la instalación existente, y se cumplan las siguientes condiciones:

A) Que no estén en ruina.

B) Que hayan contado con la debida licencia municipal, y en su caso, con la preceptiva autorización previa de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, o bien puedan considerarse legalizada su situación anterior.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión de 15-12-97
23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

C) Que la edificación o instalación en cuestión no suponga un deterioro del entorno y que dichas obras representen una mejora en su adecuación al medio.

Al erradicarse esta actividad los nuevos usos que hayan de implantarse se atendrán al cumplimiento de la normativa de suelo no urbanizable de las presentes Normas.

Artículo 158. División en zonas.

A los efectos de la aplicación de las condiciones de ordenación establecidas en el presente Título, se establecen las siguientes zonas:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

- ZONA DE ESPECIAL INTERES ECOLOGICO
- ZONA DE ESPECIAL INTERES AGRICOLA
- ZONA ARQUEOLOGICA
- ZONA DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS Y CAUCES FLUVIALES
- ZONA DE PROTECCION DEL NUCLEO URBANO
- ZONA SIN DENOMINACION ESPECIAL (Denominación de Origen Montilla-Moriles)
- ZONA SIN DENOMINACION ESPECIAL (Genérico)

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CORDOBA

CAPITULO II. REGULACION DE USOS

Artículo 159. Alcance.

1. Estas Normas tienen por objeto regular los usos y construcciones autorizadas en los arts.15 a 18 TRLS'92.

2. Las determinaciones de protección contenidas en los capítulos siguientes, referentes a distintas zonas en suelo no urbanizable, prevalecerán a las del presente capítulo.

Artículo 160. Construcciones autorizadas.

No se podrán autorizar otras construcciones que las destinadas a:

1. Explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, y que se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura.

2. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Excepcionalmente y siguiendo el procedimiento previsto en el los artículos 16.3.2ª TRLS'92 y 44.2 RGU, en lugares que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, podrán autorizarse:

3.- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

4.- Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar.

Artículo 161. Usos regulados.

En el suelo no urbanizable los usos y actividades que se regulan son los siguientes:

1.- Actividades agropecuarias.
2.- Actividades vinculadas a las obras públicas.
3.- Actividades extractivas.
4.- Actividades industriales y de almacenaje vinculadas al medio rural.
5.- Gran Industria.
6.- Otras actividades industriales.
7.- Equipamientos y servicios.
8.- Vivienda familiar.
9.- Depósitos al aire libre.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CORDOBA

Artículo 162. Clases de usos.

A los efectos del presente título los usos del suelo pueden ser:

A) Usos permitidos: Son aquellos que, previa licencia municipal, pueden implantarse en esta clase de suelo por ser acordes con las características naturales del mismo.

B) Usos autorizables: Son aquellos que pueden implantarse, previa licencia municipal y autorización de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, siempre y cuando se acredite que son admisibles en relación con las condiciones establecidas para el suelo de que se trate. No obstante, la parcela mínima establecida para cada uno de los usos y suelos podrá disminuirse hasta un 20% en el caso de parcelas históricas.

C)Usos prohibidos: son aquellos cuya implantación está expresamente prohibida.

SECCION 1: ACTIVIDADES AGROPECUARIAS

Artículo 163. Definición.

Se consideran actividades agropecuarias las relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo y la cría y reproducción de especies animales.

Sus construcciones e instalaciones deberán estar ligadas al servicio de la explotación agrícola, forestal o ganadera de la finca, debiendo además estar justificada la proporción existente entre la superficie de la construcción y la de la explotación.

Artículo 164. Categorías.

Dentro de estas actividades, se establecen las siguientes categorías:

A) Edificaciones destinadas a almacenamiento de cosechas, abonos, piensos o aperos, al servicio de una única explotación.

B) Instalaciones de estabulación para menos de 250 cabezas de ganado bovino, 500 de porcino o 1.000 de caprino y ovino.

C) Granjas para menos de 2.000 conejos ó 10.000 aves.

D) Vivienda al servicio de la explotación agrícola, siempre que quede convenientemente justificada la vinculación de la vivienda a la explotación.

Artículo 165. Parcela mínima.

La parcela mínima necesaria para autorizar construcciones destinadas a este uso será de 25.000 m^2.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
DELEGACION PROVINCIAL CORDOBA

Artículo 166. Condiciones de la edificación.

La ocupación máxima de parcela será del 2%.

Serán de aplicación las normas generales relativas a la edificación, infraestructura y protección del suelo recogidas en el Capítulo Primero del presente Titulo.

Artículo 167. Otras condiciones.

La regulación de estas actividades y explotaciones se sujetará a los planes y normas del Ministerio de Agricultura o de la Junta de Andalucía, y a su legislación específica.

SECCION 2: ACTIVIDADES VINCULADAS A LAS OBRAS PUBLICAS

Artículo 168. Definición.

Se considerarán como tales las relacionadas con la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Artículo 169. Categorías.

Dentro de estas actividades, se establecen las siguientes categorías:

A) Construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución de las obras públicas: las de carácter temporal cuyo período de existencia no rebase al de la construcción a la que se vincula.

B) Construcciones o instalaciones vinculadas al entretenimiento de las obras públicas: centros operativos, parques, viveros, garajes, talleres y vivienda del personal encargado.

C) Construcciones o instalaciones vinculadas al servicio de la obra pública: aparcamientos, zonas de descanso, paradas, básculas de pesaje, puestos de socorro y similares.

Las estaciones de servicio, restaurantes y establecimientos hoteleros serán autorizables cuando se demuestre su vinculación a la obra pública.

Estas edificaciones de servicio de carretera podrán albergar una vivienda dentro del propio edificio, siempre que no tengan más de 120 m^2 de superficie construida.

No se considerarán construcciones vinculadas a las obras públicas las estaciones de servicio, restaurantes y establecimientos hoteleros que por su ubicación estén al servicio del núcleo de población.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión - 99 - celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA

Artículo 170. Parcela mínima.

No se fija parcela mínima.

Artículo 171. Condiciones de la edificación.

No se limita la ocupación máxima de parcela.

Además de ser de aplicación las normas generales relativas a la edificación, infraestructura y protección del suelo recogidas en el Capítulo Primero del presente Titulo, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

- Distancia mínima de la edificación a núcleos urbanos: 500 m.

- Distancia mínima a otras edificaciones: 250 m., salvo que se agrupen en "áreas de servicios de carreteras" donde el uso propuesto resulte exclusivo.

En este último caso, la distancia mínima exigida entre dos áreas de servicio será de N x 250 m., siendo N el número de edificaciones que integran el área.

Artículo 172. Otras condiciones.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1994 de Protección Ambiental de la Comunidad Andaluza.

Para la categoría C, será exigible también informe favorable del Servicio de Carreteras competente.

SECCION 3: ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Artículo 173. Definición.

Se consideran como tales las relacionadas con la obtención de materias minerales en canteras, extracciones de áridos e instalaciones mineras.

Artículo 174. Categorías.

Dentro de estas actividades, se establecen las siguientes categorías:

A. Extracción de áridos a cielo abierto.

B. Otras actividades extractivas.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
CORDOBA

Artículo 175. Parcela mínima.

No se fija parcela mínima.

Artículo 176. Condiciones de la edificación.

No se limita la ocupación máxima de parcela.

Serán de aplicación las normas generales relativas a la edificación, infraestructura y protección de suelo recogidas en el Capítulo Primero del presente Título.

Artículo 177. Necesidad de emplazamiento rural.

La autorización de estos usos se realizará de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 16.3.2ª TRLS'92 y 44.2 RGU.

La justificación del emplazamiento en medio rural vendrá determinada por el propio carácter de la actividad.

Artículo 178. Otras condiciones.

Se cumplirán los requisitos exigidos por la Ley de Minas (29/1973) y demás legislación específica, así como lo dispuesto en el RD 2994/82 sobre restauración de espacio natural afectado.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1994 de Protección Ambiental de la Comunidad Andaluza.

SECCION 4: ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE ALMACENAJE VINCULADAS AL MEDIO RURAL

Artículo 179. Definición.

Se consideran como tales los almacenes e industrias de transformación de productos agropecuarios vinculadas al medio rural.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

Artículo 180. Categorías.

Se establecen las siguientes categorías:

A) Edificaciones destinadas a almacenamiento de cosechas abonos, piensos o aperos cuya superficie de ocupación supere el 2% de la de la explotación.

B) Instalaciones de estabulación para más de 250 cabezas de ganado bovino, 500 de porcino o 1.000 de

SECRETARIA LA RAMBLA (Córdoba)

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA

caprino y ovino.

C) Granjas para más de 2.000 conejos o 10.000 aves.

D) Almazaras.

E) Instalaciones de transformación y almacenaje de productos agropecuarios (industrias lácteas, serrerías, lagares...).

Cualquiera de estas instalaciones podrán albergar una vivienda dentro del propio edificio, siempre que no tengan más de 120 m^2 de superficie construida.

Artículo 181. Parcela mínima.

La parcela mínima necesaria para autorizar construcciones destinadas a este uso será de 6.000 m^2.

Artículo 182. Condiciones de la edificación.

La ocupación máxima de parcela será del 50%.

Serán de aplicación las normas generales relativas a la edificación, infraestructura y protección de suelo recogidas en el Capítulo Primero del presente Título.

Artículo 183. Necesidad de emplazamiento rural.

La autorización de estos usos se realizará por el procedimiento establecido en los artículos 16.3.2ª TRLS'92 y 44.2 RGU.

La justificación del emplazamiento en medio rural vendrá determinada por el propio carácter de la actividad.

Artículo 184. Otras condiciones.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1994 de Protección Ambiental de la Comunidad Andaluza.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97.
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

SECCION 5: GRAN INDUSTRIA

Artículo 185. Definición.

Se consideran como tales aquellas que por demandar gran superficie de implantación tienen difícil ubicación en suelo urbano o urbanizable.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO CÓRDOBA
Delegación Provincial CÓRDOBA

Artículo 186. Usos permitidos.

Tienen esta consideración las industrias con una extensión superior a 10.000 m² de superficie construida, o a 15.000 m² de superficie transformada.

Estas instalaciones podrán albergar una vivienda dentro del propio complejo industrial, siempre que no tengan más de 120 m² de superficie construida.

Artículo 187. Parcela mínima.

La parcela mínima necesaria para autorizar estas construcciones será de 25.000 m².

Artículo 188. Condiciones de la edificación.

La ocupación máxima de parcela será del 35%.

Serán de aplicación las normas generales relativas a la edificación, infraestructura y protección de suelo recogidas en el Capítulo Primero del presente Título.

Artículo 189. Necesidad de emplazamiento rural.

La autorización de estos usos se realizará por el procedimiento establecido en los artículos 16.3.2ª TRLS'92 y 44.2 RGU.

La justificación del emplazamiento en medio rural vendrá determinada por la superficie de implantación demandada, que imposibilita su localización en suelo urbano o urbanizable.

No podrán situarse a menos de 2.000 m. de cualquier núcleo habitado ó 250 m. de la vivienda más próxima, salvo que la CPU permita acortar estas distancias en aquellos casos en los que las especiales condiciones así lo justifiquen.

Artículo 190. Otras condiciones.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1994 de Protección Ambiental de la Comunidad Andaluza. Asimismo, con la solicitud de autorización de uso por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, deberá aportarse estudio de incidencias sobre el medio, conteniendo la siguiente información:

A) Información pormenorizada de usos actuales y estudio de posibles modificaciones del medio físico y de incidencias sobre las actividades agrarias y residenciales colindantes.

B) Resolución del sistema de accesos (con informe de la Administración competente).

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
de Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

C) Resolución del abastecimiento de agua.

D) Sistema de depuración de vertidos.

E) Régimen de uso e instalaciones previstas.

F) Programación y fases.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA
Delegación Provincial CORDOBA

SECCION 6: OTRAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES

Artículo 191. Definición.

Se consideran como tales aquellas actividades relacionadas con la transformación de materias primas, envasado, transporte, distribución y almacenamiento, que no pueden ser consideradas como "actividades industriales vinculadas al medio rural", ni como "Gran Industria".

Artículo 192. Usos permitidos.

Como uso complementario de la actividad industrial, estas instalaciones podrán albergar una vivienda siempre que no tenga más de 120 m^2 de superficie construida.

Artículo 193. Parcela mínima.

La parcela mínima necesaria para autorizar construcciones destinadas a este uso será de 6.000 m^2.

Artículo 194. Condiciones de la edificación.

La ocupación máxima de parcela será del 20%.

Serán de aplicación las normas generales relativas a la edificación, infraestructura y protección de suelo recogidas en el Capítulo Primero del presente Título.

Artículo 195. Necesidad de emplazamiento rural.

La autorización de estos usos se realizará por el procedimiento establecido en los artículos 16.3.2ª TRLS'92 y 44.2 RGU.

Deberá justificarse la necesidad de emplazamiento en medio rural, sea por razones legales o técnicas (industrias peligrosas).

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CONSEJERIA PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
CORDOBA
Delegación Provincial CORDOBA

Artículo 196. Otras condiciones.

Se dará cumplimiento a la Ley 7/1994 de Protección Ambiental de la Comunidad Andaluza.

SECCION 7: EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

Artículo 197. Definición.

Se consideran equipamientos y servicios aquellas actividades de carácter colectivo complementarias al uso residencial.

Artículo 198. Categorías.

Se establecen las siguientes categorías:

A) Dotaciones: Instalaciones deportivas, educativas, asistenciales, religiosas y análogas.

B) Equipamientos especiales: Cuarteles, cárceles, mataderos, cementerios y otros análogos.

C) Turísticas y de relación: Bares, restaurantes, hoteles y centros de acampada.

Cualquiera de estas instalaciones podrán albergar una vivienda dentro del propio edificio, siempre que no tengan más de 120 m^2 de superficie construida.

Artículo 199. Parcela mínima.

La parcela mínima será de 6.000 m^2., excepto para los equipamientos especiales y centros de acampada que será de 25.000 m^2.

Artículo 200. Condiciones de la edificación.

La ocupación máxima de parcela será del 35%.

Serán de aplicación las normas generales de la edificación, infraestructura y protección del suelo recogidas en el capítulo I del presente título.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO
CORDOBA

Artículo 201. Necesidad de emplazamiento rural.

La autorización de estos usos deberá hacerse de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 16.3.2ª TRLS'92 y 44.2 RGU.

Deberá justificarse la necesidad de emplazamiento en el medio rural ya sea por razones técnicas o legales, o por el hecho de que la utilidad pública o interés social se obtenga precisamente por el emplazamiento en el medio rural.

Artículo 202. Otras condiciones.

Cuando la superficie construida supere los 10.000 m^2 o la transformada los 15.000 m^2, deberá aportarse la documentación exigida para "Gran Industria".

SECCION 8: VIVIENDA FAMILIAR

Artículo 203. Definición.

Se considera vivienda familiar a todo edificio residencial, ya sea de carácter permanente o temporal, así como las edificaciones anexas al mismo, siempre que no esté al servicio de la explotación agrícola.

Artículo 204. Parcela mínima.

La parcela mínima necesaria para autorizar construcciones destinadas a este uso será de 25.000 m^2.

Artículo 205. Condiciones de la edificación.

La ocupación máxima del terreno será del 2%.

Serán de aplicación las normas generales relativas a la edificación, infraestructura y protección de suelo recogidas en el Capítulo Primero del presente Título.

Artículo 206. Posibilidad de formación de núcleo de población.

La autorización del uso de vivienda familiar se realizará de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 16.3.2ª TRLS'92 y 44.2 RGU.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados _____ por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA

SECCION 9: DEPOSITOS AL AIRE LIBRE

Artículo 207. Definición.

Se consideran depósitos al aire libre aquellas instalaciones destinadas al vertido de residuos y depósitos de escombros, basuras y material de desecho, pudiendo incluir su tratamiento y transformación posterior.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

Artículo 208. Categorías.

Se establecen las siguientes categorías:

A) Vertederos controlados de basura.
B) Vertederos de escombros.
C) Estercoleros, basureros y vertederos de chatarra.
D) Cementerios de coches.
E) Balsas de alpechín.

Artículo 209. Parcela mínima.

No se establece parcela mínima, excepto para la categoría E que será de 25.000 m^2.

Artículo 210. Condiciones de la edificación.

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- La distancia mínima de la instalación a cualquier núcleo urbano será de 2.000 m.

- Deberán situarse en lugares pocos visibles y donde los vientos dominantes no puedan llevar olores desagradables a los núcleos habitados, vías de circulación o edificaciones en el medio rural. Por lo que se exigirá un estudio detallado de dichos aspectos, así como de las repercusiones higiénicas, sanitarias, ecológicas, paisajísticas y agrobiológicas que pueda ocasionar su implantación.

- Dentro del estricto cumplimiento de la Ley 7/1994 de Protección Ambiental de la Comunidad Andaluza y del Plan Especial de Protección del Medio Físico se asegurará la ausencia del impacto ambiental y en especial se garantizará la no afección de los recursos hidrológicos. En todo caso, deberá rodearse la parcela sin solución de continuidad, con pantallas protectoras de arbolado en doble fila con árboles de hoja perenne.

Artículo 211. Necesidad de emplazamiento rural.

La autorización de estos usos se realizará de acuerdo con el procedimiento establecido en los

artículos 16.3.2ª TRLS'92 y 44.2 RGU.

La justificación del emplazamiento en medio rural vendrá determinada por el propio carácter de la actividad.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CORDOBA

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA

CAPITULO III: NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL INTERES ECOLOGICO

Artículo 212. Definición.

Se incluyen en esta categoría aquellos espacios que por sus especiales características deben ser objeto de una regulación específica que preserve sus valores que preserven sus valores medioambientales. Comprende los terrenos de la finca "El Hecho", conformados por zonas adehesadas de encina en la que se mantienen aprovechamientos agrosilvopastorales, y algunos reductos de bosques riparios.

Comprende los terrenos incluidos en el suelo de especial interés ecológico recogido en el plano de ordenación nº 2 "Calificación y Usos del Territorio". Los bosques riparios marcados en el plano en forma lineal comprenden una de 50 metros de anchura con el eje en el centro del cauce fluvial al que acompañan.

Artículo 213. Usos permitidos.

- No se permite ninguna actividad excepto la explotación agrícola de los suelos no arbolados.

Artículo 214. Usos autorizables.

- Ninguno

Artículo 215. Usos Prohibidos.

- Todos los demás.
- Se prohíbe expresamente la alteración de la vegeteción existente.

15-12-97
23-12-97
ILTMO. AYUNTAMIENTO SECRETARIA LA RAMBLA (Córdoba)

CAPITULO IV: NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL INTERES AGRICOLA

Artículo 216. Definición.

Se incluyen en esta categoría aquellos espacios que por sus especiales características deben ser objeto de una regulación específica que preserve sus valores agrícolas.

Comprende los terrenos incluidos en el suelo de especial interés agrícola recogido en el plano de ordenación nº 2 "Calificación y Usos del Territorio" que se corresponden con los suelos incluídos en la zona regable del Plan de Regadío Genil-Cabra.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1993
COMISIÓN DE URBANISMO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
CORDOBA

Artículo 217. Usos permitidos.

- Actividades agropecuarias en todas sus categorías.
- Actividades vinculadas a las obras públicas en todas sus categorías.

Artículo 218. Usos autorizables.

- Actividades extractivas en su categoría A.
- Actividades industriales y de almacenaje vinculadas al medio rural en su categoría A.
- Vivienda familiar al servicio de la explotación agrícola cuando se trate de una parcela catastral histórica no procedente de segregación.
- Equipamientos y servicios en todas sus categorías.

Artículo 219. Usos Prohibidos.

- Todos los demás.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (CÓRDOBA) SECRETARIA

CAPITULO V: NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ARQUEOLOGICA

Artículo 220. Definición.

Se incluyen en esta categoría aquellos terrenos en los que se tenga constancia de restos arqueológicos de interés que deben ser objeto de una regulación específica que los preserve.

Comprende los terrenos incluidos en el suelo de protección arqueológica señalados en el plano de ordenación nº 2 "Calificación y Usos del Territorio".

Asimismo, se incluirán en esta misma categoría aquellos otros terrenos en los que en un futuro puedan detectarse restos arqueológicos de interés.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA

Artículo 221. Usos permitidos.

- Ninguno.

Artículo 222. Usos Autorizables.

- Pequeños equipamientos y servicios que justificadamente sean compatibles con un proyecto aprobado de recuperación e integración de restos.

Artículo 223. Usos Prohibidos.

- Todos los demás.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

CAPITULO VI: NORMAS DE ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y CAUCES FLUVIALES

Artículo 224. Definición.

Se incluyen en esta zona los terrenos afectados por el Sistema de Comunicaciones, el Sistema Técnico General y el de Cauces Fluviales.

Comprende las siguientes categorías:

1. Sistema de comunicaciones.

   - Red Principal.
   - Red Intercomarcal.
   - Red Local.
   - Otras redes.

2. Sistema Técnico General:

   - Red de tendido eléctrico
   - Red de abastecimiento de agua.

3. Cauces públicos.

El ámbito de estas zonas se corresponde con el de una banda de 15 m. medidos a ambos lados del eje de la infraestructura, salvo que exista legislación específica que lo determine con carácter particular.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CORDOBA

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
SECRETARIA
LA RAMBLA (Córdoba)

Artículo 225. Sistema de comunicaciones.

Se estará a lo establecido en la legislación específica.

Artículo 226. Sistema Técnico General.

RED DE TENDIDO ELECTRICO:

Se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial, que con carácter general se recoge en el apartado 6.6 de la Documentación Complementaria de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Córdoba.

Artículo 227. Cauces públicos.

Se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial, que con carácter general se recoge en el apartado

6.8 de la Documentación Complementaria de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Córdoba.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE CÓRDOBA

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97.
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

CAPITULO VII: NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DEL NUCLEO URBANO

Artículo 228. Definición.

Se incluyen en esta categoría unos terrenos que permitan la posibilidad de completar en un futuro la Ronda al sur del núcleo, e iniciada en las previsiones del Plan Parcial 2. También se incluyen los suelos situados al Este de la carretera de Fernán-Núñez, que permitan una futura expansión de las áreas industriales.

Comprende los terrenos incluidos en el suelo de protección del núcleo urbano señalado en el plano de ordenación Nº 2 "Calificación y Usos del Territorio".

Artículo 229. Usos permitidos.

- Actividades agropecuarias en todas su categorías, siempre que no comporten la construcción de instalaciones o edificaciones, con las excepcionalidades previstas en el art.136 TRLS'92.

Artículo 230. Usos Autorizables.

- Ninguno.

Artículo 231. Usos Prohibidos.

- Todos los demás.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

CAPITULO VIII: NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE SIN DENOMINACION ESPECIAL (Denominacion de Origen Montilla-Moriles)

Artículo 232. Definición.

Comprende aquellos terrenos incluidos en la zona de la Denominación de Origen "MONTILLA-MORILES", según la delimitación del Consejo Regulador.

No obstante, según los criterios establecidos en el "Estudio, Clasificación y Localización de los terrenos de la zona vitícola de Montilla-Moriles" realizado en 1.974 por la empresa INVESTSOL, S.L. para el Ministerio de Agricultura, los terrenos que encontramos en el término municipal de La Rambla corresponden a suelos de tercera o inferior calidad.

Por consiguiente, a efectos urbanísticos se equipara al Suelo No Urbanizable sin Denominación Especial.

Artículo 233. Usos permitidos.

- Actividades agropecuarias en todas sus categorías.
- Actividades vinculadas a las obras públicas en todas sus categorías.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
Diputación Provincial CORDOBA

Artículo 234. Usos Autorizables.

- Actividades extractivas en todas sus categorías.
- Actividades industriales vinculadas al medio rural en todas sus categorías.
- Gran Industria.
- Otras actividades industriales.
- Equipamientos y servicios en todas sus categorías.
- Depósitos al aire libre.
- Vivienda familiar.

Artículo 235. Usos Prohibidos.

- Ninguno.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

CAPITULO IX: NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE SIN DENOMINACION ESPECIAL (Genérico)

Artículo 236. Definición.

Corresponden a esta zona todos aquellos suelos no incluidos en ninguna de las restantes zonas de suelo no urbanizable ya definidas.

Comprende los terrenos incluídos en la Zona Sin Denominación Especial del plano n°2 "Calificación y Usos del Territorio".

Artículo 237. Usos permitidos.

- Actividades agropecuarias en todas sus categorías.
- Actividades vinculadas a las obras públicas en todas sus categorías.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
CORDOBA

Artículo 238. Usos Autorizables.

- Actividades extractivas en todas sus categorías.
- Actividades industriales vinculadas al medio rural en todas sus categorías.
- Gran Industria.
- Otras actividades industriales.
- Equipamientos y servicios en todas sus categorías.
- Depósitos al aire libre.
- Vivienda familiar.

Artículo 239. Usos Prohibidos.

- Ninguno.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

TITULO VIII

INTERVENCION EN EL PROCESO EDIFICATORIO

APROBADO DEFINITIVAMENTE

20 FEB. 1998

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO CÓRDOBA

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA

Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97

La Rambla, a 23-12-97

EL SECRETARIO

ILTMO. AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

CAPITULO I: GENERALIDADES

Artículo 240. Regulación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente y de las autorizaciones concurrentes que fuesen preceptivas con arreglo a la normativa sectorial de aplicación, la información urbanística y la intervención en los actos de edificación y uso del suelo se regulará por lo establecido en el presente título.

Artículo 241. La publicación del planeamiento.

El principio de publicidad del planeamiento establecido en el art.133 TRLS'92 se hace efectivo mediante la consulta urbanística.

Artículo 242. Consulta urbanística.

1. El Ayuntamiento dispondrá de un ejemplar de cada uno de los documentos que integran el planeamiento, debidamente diligenciados y actualizados, para su consulta por parte de los administrados. Cualquier persona podrá consultarlos en los locales y en el horario que a tal efecto habilite el Ayuntamiento.

2. Todo administrado tiene derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector.

3. La validez de la información urbanística facilitada, está temporalmente condicionada por la vigencia de las disposiciones o circunstancias de hecho sobre la que se emite.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

CAPITULO II: LA INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO

Artículo 243. Ambito.

La intervención en la edificación y usos del suelo se llevará a efecto mediante:

1. Licencia urbanística.

2. Ordenes de ejecución.

3. Declaración de ruina.

4. Legalidad urbanística.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA

SECCION 1. LAS LICENCIAS URBANISTICAS

Artículo 244. Actos sujetos a licencia.

Estarán sujetas a previa licencia municipal cualquiera de los actos de uso del suelo y subsuelo previstos en las presentes Normas. Se exceptúan únicamente las obras que afecten a la defensa nacional conforme a lo establecido en el art.244.4 TRLS'92.

Artículo 245. Procedimiento y contenido del acto de otorgamiento de licencia.

1. El procedimiento de concesión de licencias se ajustará a lo dispuesto en las legislaciones reguladoras del Régimen local y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de otras especificaciones previstas en estas Normas, debiéndose recabar los informes técnicos y jurídicos realizados por los servicios técnicos municipales, o en su defecto comarcales o provinciales, así como las autorizaciones que resulten procedentes a tenor de la legislación sectorial.

2. Salvo en los casos expresamente previstos en el TRLS'92, compete al Ayuntamiento de La Rambla el otorgamiento de licencias cuya resolución deberá ser motivada y notificarse a los interesados, que abonarán las tasas y los derechos municipales.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

3. El contenido mínimo de la licencia especificará:

- Las obras o actividades para las que se otorga.
- Plazo de inicio de obras y caducidad de la licencia.
- Condiciones y compromisos, en su caso, a que está sujeto el promotor.

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

Artículo 246. Clases de licencias urbanísticas.

Las licencias urbanísticas pueden ser:

1. De parcelación.
2. De agregación y segregación.
3. De movimiento de tierras.
4. De obras de urbanización.
5. De obras.
6. De modificación de usos.
7. De demolición.
8. De apertura.
9. De ocupación.
10. Usos en suelo no urbanizable.
11. Otras actuaciones urbanísticas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
Provincia CORDOBA

Artículo 247. Solicitud de licencias.

1.- Las solicitudes se formularán en el impreso oficial correspondiente a cada caso si existiera, dirigidas al Alcalde, y suscritas por el interesado o por la persona que legalmente le represente, con las siguientes indicaciones:

A) Nombre, apellidos, domicilio, y demás circunstancias personales del interesado, cuando se trate de personas físicas; razón social, domicilio, datos de la inscripción en el correspondiente registro público y número de identificación fiscal cuando el solicitante actúe en representación de una persona jurídica.

B) Situación y tipo de la obra o instalación a realizar.

C) Plazos de ejecución de las obras.

D) Directores técnicos de las obras, en su caso.

E) Condiciones y compromisos, en su caso, del solicitante.

2.- Las solicitudes de licencia se presentarán ante el Ayuntamiento acompañadas de los documentos que según el tipo de licencia se establece en los artículos siguientes.

Artículo 248. Licencia condicionada a completar la urbanización.

Podrán concederse licencias en parcelas edificables que no tengan la condición de solar cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y edificación en la forma y con los requisitos previstos en los artículos 39, 40 y 41 del Reglamento de Gestión.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

Artículo 249. Caducidad y prórroga de las licencias.

1.- Quedarán caducadas, previa audiencia al interesado, las licencias en los siguientes supuestos:

A) Cuando no se iniciasen las obras o actividades autorizadas a los seis meses (6) de notificación de la licencia de peticionario.

B) Cuando transcurridos más de tres años desde la notificación de la concesión de licencia, no estuvieran terminadas las obras.

C) Si no se respetan las condiciones que, en su caso, se establecieron en la licencia.

2.- Se podrá solicitar únicamente una prórroga del plazo de iniciación y una del plazo de ejecución. En caso contrario tendrá el carácter de solicitud de nueva licencia.

Artículo 250. Licencias y hallazgos de interés arqueológico.

1.- Cuando se produzcan hallazgos de interés histórico, artístico, geológico o paleontológico susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica deberán ser interrumpidas las obras en el mismo momento en que aparezcan indicios relacionados con el posible hallazgo. En tales casos, para la reanudación de las obras será precisa una autorización expresa del Ayuntamiento, que se otorgará previo los asesoramientos pertinentes.

- En todo caso, cuando se tenga conocimiento de la posibilidad de existencia de un yacimiento se estará a lo establecido a tal efecto por la Ley 13/1.985 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español, y por la ley 1/1991 de Patrimonio Histórico de Andalucía, ejercitando la Administración municipal las funciones auxiliares que dicha normativa establece en relación los organismos competentes.

Artículo 251. Modificación, inspección y terminación de las obras.

1.- No se permite ninguna modificación sobre las obras o actividades autorizadas sin la aprobación previa del Ayuntamiento.

2.- La realización de cualquier actividad sujeta a licencia podrá ser inspeccionada por los servicios técnicos del Ayuntamiento para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas, cuya vulneración llevará consigo la sanción a los responsables de acuerdo con los art. 261 a 275 del TRLS'92.

3.- El titular de la licencia deberá comunicar al Ayuntamiento por escrito la finalización de las obras, acompañada en su caso del certificado de la Dirección Técnica, y solicitar la licencia de primera ocupación o de apertura, sin la cual no podrá utilizarse ninguna edificación o parte de ella.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

APARTADO 1: LICENCIAS DE PARCELACIÓN

Artículo 252. Parcelación urbanística.

1. Se entiende por parcelación urbanística toda división de terrenos en dos o más lotes, que puedan dar lugar a la formación de núcleos de población.

2. No podrá efectuarse ninguna parcelación urbanística en el suelo clasificado como no urbanizable.

3. Igualmente no podrá realizarse ninguna parcelación urbanística sin que previamente haya sido aprobado el planeamiento urbanístico según la clase de suelo, así como del proyecto de compensación o parcelación pertinente.

4. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Toda división material de los terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, dará lugar a la adopción de las medidas oportunas de protección de la legalidad urbanística.

Artículo 253. Documentación necesaria.

Con la solicitud de licencia de parcelación se acompañarán los siguientes documentos:

A) Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características. En ella se describirá cada finca original existente y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer constar que éstas resultan adecuadas para el uso que el planeamiento les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación.

B) Certificado de dominio y estado de cargas, expedido por el Registro de la Propiedad. Si la finca o fincas no constasen matriculadas se indicará tal circunstancia, y se acompañará del título que acredite el dominio y se señalará su descripción técnica con indicación de su naturaleza, situación, linderos y extensión.

C) Planos del estado actual, a escala 1:1.000 como mínimo, donde se señalen las fincas originales registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.

D) Planos de parcelación, a escala 1:500 como mínimo, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes y pueda comprobarse su adecuación a las determinaciones del planeamiento.

APARTADO 2: LICENCIA DE AGREGACION Y SEGREGACION DE PARCELAS. DESLINDE Y REAJUSTE DE SUS LIMITES

Artículo 254. Documentación necesaria.

Cualquier acto de agregación o segregación de parcelas requerirá licencia municipal.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
Delegación Provincial
Revisión

La solicitud inicial deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

A) Plano de situación de las parcelas originales, con sus dimensiones acotadas y con indicación de sus superficies.

B) Planos que indiquen el resultado final de la operación que se pretende realizar.

APARTADO 3: LICENCIA DE MOVIMIENTO DE TIERRAS

Artículo 255. Documentación necesaria.

Con la solicitud de licencia para movimientos de tierras, se acompañarán los siguientes documentos:

A) Plano de emplazamiento a escala 1:2.000.

B) Plano topográfico de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud a escala no menor de 1:500, en el que se indiquen las cotas de planimetría, la edificación y arbolado existente, y la posición en planta y altura, de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por el desmonte o terraplén.

C) Plano de alineaciones oficiales si las hubiera y de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen y características de la obra a realizar así como los de detalles precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación a la propia obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por el desmonte o terraplén.

D) Memoria técnica complementaria referida a la documentación prevista en los apartados anteriores explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos, así como las medidas de protección del paisaje y presupuesto de las obras e instalaciones.

E) Comunicación de la aceptación de los facultativos designados como director de las obras, visado por el correspondiente colegio oficial.

APARTADO 4: LICENCIAS DE OBRAS DE URBANIZACION

Artículo 256. Documentación necesaria.

Con la solicitud de licencia de obras de urbanización, que se entenderá otorgada con la aprobación definitiva del proyecto, se acompañarán los siguientes documentos:

A) Proyecto técnico por triplicado, referido a los siguientes extremos:

- Movimientos de tierras.
- Eliminación de elementos existentes.
- Obras de fábrica.
- Pavimentación.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

- Abastecimiento y distribución de agua potable, bocas de riego y contra incendios.
- Evacuación de aguas y saneamiento.
- Redes de energía eléctrica, alumbrado y teléfonos.
- Red viaria.
- Plantaciones de arbolado y jardinería.

B) Comunicación de los técnicos que han de intervenir en la obra.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

APARTADO 5: LICENCIAS DE OBRAS

Artículo 257. Definición.

La licencia de obra otorga el derecho a edificar, y es el instrumento que autoriza a iniciar las obras de edificación solicitadas, y acredita la comprobación administrativa de que la obra autorizada se sujeta a las condiciones urbanísticas y técnicas establecidas por las correspondientes Ordenanzas Municipales.

Cuando la licencia de obra autorice la urbanización y edificación simultáneas, la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar, quedará subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar.

Artículo 258. Documentación necesaria.

1.- Con la solicitud de licencia de obras de nueva planta, conservación, ampliación o reforma de edificios existentes, se acompañarán los siguientes documentos:

A) Proyecto técnico por triplicado y comunicación de los técnicos que han de efectuar la dirección de las obras. Dicho proyecto contendrá los datos precisos para que con su examen se pueda comprobar si las obras cuya licencia se solicita se ajustan a la reglamentación vigente sobre uso y edificación del suelo.

B) Si las obras para las cuales se solicita licencia, comportan la ejecución de derribos, excavaciones, terraplenes, desmontes o rebajes de tierras, deberán presentarse los documentos necesarios para efectuar dichos trabajos conforme a lo expresado en estas Normas.

Artículo 259. Peculiaridades de la licencia de obras menores.

Tendrán la consideración de obras menores, aquéllas que no afecten a la estructura de los edificios, incluida su fachada, ni a su distribución, tales como:

- Construcción, reparación o supresión de vados de acceso de vehículos.

- Ocupación provisional de la vía pública para la construcción, no amparada en licencia de obras mayores.

- Construcción de quioscos para la exposición y venta.

- Colocación de rótulos, banderas o anuncios luminosos.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA
Colegio Oficial Provincial CORDOBA

- Colocación de anuncios, excepto los situados sobre la cubierta de los edificios que están sujetos a licencia de obra mayor.

- Colocación de postes.

- Colocación de toldos en las plantas bajas con fachada a vía pública.

- Instalación de marquesinas.

- Ejecución de obras interiores en locales no destinados a vivienda que no modifiquen su estructura.

- Reparación de cubiertas y azoteas.

- Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios.

- Colocación de puertas y persianas en aberturas.

- Colocación de rejas.

- Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagues y albañales.

- Construcción de fosas sépticas y pozos.

- Colocación de elementos de instalaciones en terrazas o azoteas que no estén amparadas por licencia de obra mayor.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla a 23-12-97
EL SECRETARIO

En todos los casos se deberán presentar planos y descripción de las obras objeto de la petición, justificación de que como consecuencia de las obras no se altera el contenido básico de las ordenanzas de edificación y presupuesto aproximado.

En su caso, se notificará los técnicos que han de hacerse cargo de la dirección de obra.

APARTADO 6: LICENCIA DE MODIFICACION DE USO

Artículo 260. Documentación necesaria.

1.- Con la solicitud de licencia para la modificación objetiva del uso del edificio o parte de él, siempre que ésta no requiera la realización de obras de ampliación o reforma, se acompañarán los siguientes documentos:

A) Memoria justificativa, con indicación de si el nuevo uso se halla autorizado por el Planeamiento vigente.

B) Plano de emplazamiento a escala 1:500, en el que se exprese claramente la situación de la finca con referencia a las vías públicas, y la situación del edificio dentro de la parcela.

C) Planos de plantas y secciones necesarios para su completa comprensión.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
Delegación Provincial CORDOBA

D) Certificación expedida por facultativo competente acreditativa de que el edificio es apto para el nuevo uso, con especial referencia al cumplimiento de las condiciones de estabilidad, aislamiento térmico y acústico y prevención de incendios, precisas para el uso pretendido.

2.- Cuando la solicitud de licencia para modificar objetivamente el uso de un edificio lleve aparejado la realización de obras de ampliación o reforma, deberán cumplirse además las prescripciones establecidas para la clase de obras de que se trate.

APARTADO 7: LICENCIA DE DEMOLICION

Artículo 261. Documentación necesaria.

La solicitud de licencia para demolición o derribo de construcciones se presentará acompañada de los siguientes documentos:

a) Proyecto y aceptación del técnico designado para la dirección de las obras, visadas por el correspondiente colegio oficial.

b) Fotografías interiores y exteriores del edificio a derribar.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

APARTADO 8: LICENCIA DE APERTURA

Artículo 262. Actividades.

1.- Se consideran inocuas y por tanto no calificadas las actividades en las que no cabe presumir que vayan a producir molestias, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, ocasionar daños a bienes públicos o privados sin extrañar riesgos para las personas.

2.- Cuando un edificio o instalación se vaya a destinar a los usos específicos sujetos al Reglamento de Actividades Clasificadas o al Reglamento General de Espectáculos Públicos y Actividades recreativas, requerirá con carácter previo la correspondiente licencia de apertura. En cualquier caso se dará cumplimiento al contenido de la ley 7/1994 de Protección Ambiental.

Artículo 263. Documentación necesaria.

1.- Para la actividades inocuas se precisará:

A) Plano de situación del local dentro de la planta general del edificio.

B) Fotocopia de la licencia de obra del edificio. Si ésta no pudiera aportarse se presentará plano de situación del edificio a escala 1:2.000.

C) Croquis o proyecto del local, dependiendo de la importancia de la obra, con la expresa indicación de los aparatos proyectados y las instalaciones necesarias, suscritos por técnico competente y visado por su Colegio Profesional.

2.- Para las actividades calificadas, además de los documentos señalados en los apartados A y B

anteriormente señalados, se precisará proyecto técnico por duplicado, con planos de situación, de proyecto y memoria suficientes para el completo entendimiento del mismo, tanto en sus aspectos urbanísticos, como industriales/sanitarios.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998

APARTADO 9: LICENCIA DE OCUPACION

Artículo 264. Licencia de ocupación.

1.- La licencia de ocupación es el instrumento administrativo que autoriza a usar lo construido y acredita la conformidad de lo edificado con lo exigido en la licencia de obra.

2.- Están sujetas a licencia de ocupación:

La primera utilización de las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación, así como las de reforma general y parcial, y las de aquellos locales resultantes de obras en los edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los locales, alteración de los usos a que se destinan, o modificaciones en la intensidad de dichos usos.

3.- La concesión de licencia de ocupación requiere acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Certificado final de obras cuando la naturaleza de la intervención hubiese requerido dirección técnico-facultativa.

b) Licencias y permisos de apertura o supervisión de las instalaciones a cargo de otras administraciones públicas competentes por razón del uso o actividad de que se trate.

c) Otras autorizaciones administrativas sectoriales que procedan a causa de servidumbres legales, concesiones administrativas o regímenes de protección aplicables a los edificios o actividades, cuando no constasen previamente.

d) Terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación.

4.- La licencia de ocupación se solicitará al Ayuntamiento por los promotores o propietarios.

5.- La licencia es requisito necesario para la contratación de energía eléctrica, agua y telefonía, bajo responsabilidad de las empresas respectivas.

6.- La puesta en uso de un edificio carente de licencia de ocupación preceptiva, constituye infracción urbanística grave, sin perjuicio, en su caso, de las órdenes de ejecución o suspensión precisas para el restablecimiento de la ordenación urbanística.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB 1998
Delegación Provincial CORDOBA

APARTADO 10: LICENCIA PARA USOS AUTORIZABLES EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 265. Documentación necesaria.

Previo a la solicitud de licencia municipal deberá obtenerse la autorización de uso de acuerdo con el artículo 16.3 2ª TRLS92 y artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

En la solicitud ante el Ayuntamiento de dicha autorización, el interesado hará constar los siguientes extremos:

A) Nombre, apellidos, o en su caso denominación social, y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.

B) Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación.

C) Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.

D) Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y de su necesidad de emplazamiento en el medio rural, y de que no se forma núcleo de población.

Obtenida la autorización se solicitará licencia acompañando al menos la siguiente documentación:

A) Instancia suscrita por la persona solicitante de la licencia, con expresión de nombre y domicilio.

B) Estudios complementarios de impacto ambiental que puedan derivarse en su caso de las construcciones o de la actividad que en ellas se pretende realizar, con expresión de movimientos de tierras, deforestaciones, variación o afección en cursos o masas de aguas, impactos visuales próximos y lejanos, con estudios de perspectivas y fotografías que reflejen el área de influencia de la zona y cualquier otro impacto que sea susceptible de producirse.

C) Proyecto con el grado de definición suficiente, visado por el Colegio Profesional correspondiente.

El contenido de la documentación citada se adecuará, en todo caso, a las características de la edificación o uso que se pretenda realizar.

Por lo que se refiere a la obtención de licencias en la zona de afección de las carreteras, se requerirá la previa autorización del Organo titular de la carretera (Artículo 83 del Reglamento General de Carreteras), tramitandose dicha autorización de conformidad con lo preceptuado en la Sección 6ª del Título III del citado Reglamento General.

APARTADO 11: LICENCIA PARA OTRAS ACTUACIONES URBANISTICAS

Artículo 266. Definiciones de otras actuaciones urbanísticas.

A los efectos de estas Normas, se entiende por otras actuaciones urbanísticas aquellas construcciones, ocupaciones, actos y formas de afección del suelo o del subsuelo, que no estén incluidas en las secciones anteriores o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA

Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:

1.- Obras Civiles singulares:

Entendiendo por tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, o de esculturas ornamentales, puentes pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbanización o de edificación.

2.- Actuaciones estables:

Cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprende este subgrupo, a título enunciativo, los conceptos siguientes:

A) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.

B) Movimientos de tierra tales como la construcción de piscinas y aperturas de pozos.

C) Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.

D) Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.

E) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etc.

F) Recintos y otras instalaciones fijas de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.

G) Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos lo que estén en locales cerrados.

H) Instalaciones exteriores de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.

I) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de material y de maquinaria.

J) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

K) Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas u otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de estos y no previstos en los proyectos originarios.

3.- Actuaciones provisionales: Entendiéndose por tales las que se acometen o establezcan por tiempo limitado, y particularmente las siguientes:

a) Vallado de solares.
b) Sondeos de terrenos.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

c) Aperturas de zanjas y calas.
d) Instalaciones de maquinaria, andamiajes y apeos.
e) Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.

Artículo 267. Condiciones de los proyectos de otras actuaciones urbanísticas.

Los proyectos a que se refiere esta sección se atendrán a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas de la actividad de que se trate, a los contenidos de estas Normas, y a las que se dispongan en las Ordenanzas Municipales.

Como mínimo contendrán memoria descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento, croquis suficientemente explicativo de las instalaciones y presupuesto.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA

SECCION 2. EL DEBER DE CONSERVACION

Artículo 268. El deber de conservación.

Los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público conforme al art. 211 TRLS'92. También están obligados a conservarlos conforme a su significación cultural y a su utilidad pública.

Artículo 269. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato.

A los efectos previstos en el apartado anterior se entenderá como condiciones mínimas:

A) En urbanización:

El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.

En urbanizaciones no recibidas, correrá a cuenta de sus propietarios la conservación de aceras, calzadas, redes de distribución y servicio, del alumbrado y de los restantes elementos que constituyan la urbanización.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

B) En construcciones:

B.1. Condiciones de seguridad: Las edificaciones deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. La cimentación y estructura deberán de conservarse de modo que garantice el cumplimiento de su misión resistente. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

B.2. Condiciones de salubridad: Deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso al que

estén destinadas y su régimen de utilización.

Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida que pueda ser causa de infección o peligro para las personas.

APROBADO EDICTO AYUNTAMIENTO
20 FEB. 1998
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA
Delegación Provincial CORDOBA

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (CÓRDOBA) SECRETARIA

B.3. Condiciones de ornato: Las fachadas exteriores e interiores, medianeras, vallas y cerramientos de las construcciones deberán mantenerse adecentadas, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de los materiales de revestimiento.

C) En carteles e instalaciones:

Serán de aplicación las condiciones señaladas en los apartados A) y B) del presente artículo.

Artículo 270. Ordenes de ejecución por motivos turísticos o culturales

1.- El Ayuntamiento y los órganos competentes, al amparo del art. 246 TRLS'92, podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y reforma en los casos siguientes.

A) Fachadas visibles desde la vía pública, ya sea por su mal estado de conservación, por haberse transformado en espacio libre su predio colindante o por quedar la edificación por encima de la altura máxima y resultar medianeras al descubierto.

B) Jardines o espacios libres particulares visibles desde la vía pública.

2.- Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si estuvieran contenidos en el límite del deber de conservación que les corresponde, o supusieran un incremento del valor del inmueble y hasta donde éste alcance, y se complementarán o se sustituirán económicamente con cargo a fondos de la Entidad que lo ordene.

20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Delegación Provincial CORDOBA

SECCION 3. DECLARACION DE RUINA

Artículo 271. Supuestos de ruina.

La declaración del estado ruinoso de un edificio, o de parte de mismo, procederá en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50 por ciento del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluidos el valor del terreno.

b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

Artículo 272. Circunstancias especiales.

1.- Las circunstancias urbanísticas que pudieran aconsejar la demolición del inmueble no serán apreciadas por el simple y único dato de existir disconformidad con el planeamiento, sino como causas coadyuvantes

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

20 FEB. 1998
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN URBANISMO CORDOBA

de las establecidas en el apartado a) y b) del artículo anterior.

2.- Las definiciones referentes a las dimensiones de los patios, ventilación de habitaciones y, en general, a la carencia de las instalaciones exigidas por la legislación específica no serán tenidas en cuenta por hacer referencia a las condiciones de habitabilidad y no a su estado de ruina.

3.- El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad del inmueble, no llevarán implícitas, por sí solos, la declaración de ruina.

4.- No obstante lo previsto en el art. 247.2 TRLS'92 y sus concordantes, la actuación del Ayuntamiento, siempre que sea posible, se orientará hacia la conservación y rehabilitación de viviendas y edificios existentes.

Artículo 273. Declaración del estado ruinoso.

Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado (art. 17.2 y 3 RDU), declarará esta situación y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

Si el propietario no cumpliere lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.

Si existiera urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes.

El procedimiento para su declaración será el previsto en los arts. 18 a 28 del RDU.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

SECCION 4. PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA

Artículo 274. Competencias.

Con independencia de lo establecido en los arts. 248 a 256 TRLS'92, la inspección urbanística se ejercerá por los órganos de la Administración autonómica y local, dentro de sus respectivas competencias, y de acuerdo con la legislación vigente.

El alcalde ejercerá la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

Artículo 275. Definición tipificación y prescripciones.

Para la definición, tipificación y prescripciones se estará a lo establecido en los arts.261 a 263

TRLS'92 respectivamente.

Artículo 276. Personas responsables.

En las obras que se ejecutasen sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas, serán sancionados por infracciones urbanísticas el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.

En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave serán igualmente sancionados con multa: el facultativo que hubiere informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin los informes previos exigibles, o cuando éstos fueran desfavorables en razón de aquella infracción.

Artículo 277. Sanciones.

Se estará a lo establecido en los arts.269 a 272 TRLS'92.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA

Colegio Oficial Provincial CORDOBA

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

DISPOSICION DEROGATORIA UNICA

Quedan derogadas cuantas disposiciones, normas y ordenanzas se opongan a las contenidas en las presentes Normas Urbanísticas.

Específicamente, las presentes Normas Subsidiarias derogan y sustituyen íntegramente, en lo que se refiere al término municipal de La Rambla, a las Normas Subsidiarias Municipales de 27 de Julio de 1983.

20 FEB 1998
CORDOBA

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (Córdoba) SECRETARIA

Castro del Río, 10 de Diciembre de 1997

Fdo: Joaquín Millán García
Arturo González Martínez

20 FEB 1998

AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA
Diligencia: La pongo yo el Secretario para hacer constar que los presentes planos y documentos son los aprobados por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-12-97
La Rambla, a 23-12-97
EL SECRETARIO

SECRETARIA