P.G.O.U. CABRA

DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CABRA ▪ CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES ▪ marzo 2006

EIA

ÍNDICE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

1. INTRODUCCIÓN
2. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN
3. METODOLOGÍA
4. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO
5. EL TERRITORIO DE CABRA
    - 5.1. Materiales y relieves
    - 5.2. Régimen climático
    - 5.3. Suelos dominantes
    - 5.4. Red hidrográfica y Sistemas de acuíferos
    - 5.5. Formaciones vegetales
    - 5.6. Hábitats faunísticos potenciales
    - 5.7. Usos del suelo
    - 5.8. Riesgos naturales
    - 5.9. El paisaje
6. AFECCIONES AMBIENTALES, INFRAESTRUCTURAS, HISTÓRICO-CULTURALES
7. MEDIO AMBIENTE URBANO
8. UNIDADES AMBIENTALMENTE HOMOGÉNEAS
9. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS
    - 9.1. Introducción
    - 9.2. Clasificación de suelo
    - 9.3. Suelo No Urbanizable
10. PRESCRIPCIONES DE CONTROL, CORRECCIÓN Y DESARROLLO AMBIENTAL
    - 10.1. Medidas Protectoras, Correctoras y Compensatorias
    - 10.2. Plan de Vigilancia y Control Ambiental

ANEXO. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCIÓN ACÚSTICA POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CABRA. ESTUDIO ACÚSTICO

PLANOS

```
2
```

1. INTRODUCCIÓN.

Mediante la Ley 7/1994 de Protección Ambiental aprobada en mayo de 1994, la Comunidad Autónoma de Andalucía se dota de un instrumento de especial importancia para la política de conservación y protección del medio ambiente. En su artículo 5 establece la obligatoriedad de que "las actuaciones públicas o privadas, consistentes en la realización de planes, programas (...) comprendidos en los anexos a la Ley, que se pretendan llevar a cabo en el ámbito de la Comunidad Autónoma, deberán someterse a las medidas de prevención ambiental previstas en la presente Ley".

El artículo 11 de la citada Ley establece "estarán sometidos al requisito de Evaluación de Impacto Ambiental las actuaciones tanto públicas o privadas, que se lleven a cabo en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía y que se hallen comprendidas en el anexo primero de la presente Ley".

El anexo primero de la repetida Ley, recoge en su número 20 los "Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones".

Con posterioridad, con el Decreto de 292/1995, de 12 de diciembre se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que desarrolla la Ley 7/1994 en los preceptos reguladores de la Evaluación de Impacto Ambiental.

El Reglamento para la realización de la E.I.A. tiene como uno de sus principales objetivos el llevar a cabo la «adecuada valoración de los efectos ambientales de las actuaciones que se pretenden realizar». El art. 2 de Reglamento define el ámbito de aplicación del mismo y establece «La presente normativa será de aplicación a aquellas actuaciones públicas o privadas consistentes en la realización de planes, programas, proyectos de construcción instalaciones y obras, o de cualquier otra actividad o naturaleza comprendidas en el Anexo Primero de la Ley 7/1994 de Protección Ambiental...»

El citado Anexo Primero de la Ley 7/1994 de Protección Ambiental en su, igualmente mencionado, punto 20 establece "Se entenderán sujetos a este Reglamento los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento,..., así como sus revisiones y modificaciones, siempre que introduzcan elementos que afecten potencialmente al medio ambiente y que no se hubiesen puesto de manifiesto anteriormente en figuras previas de planeamiento. En este sentido, se consideran elementos que afectan potencialmente al medio ambiente los referidos a la clasificación de suelo, sistemas generales y suelo no urbanizable».

Así pues, a tenor de lo dispuesto en la Ley 7/1994 de Protección Ambiental y en el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de 12 de diciembre de 1995, la Formulación del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra está sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

El artículo 7 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía considera a la evaluación de impacto ambiental como «el proceso de recogida de información, análisis y predicción destinado a anticipar, corregir y prevenir los posibles efectos que una actuación puede tener sobre el medio ambiente».

En el artículo 8 se señala que la E.I.A, valorará «los efectos directos e indirectos de cada propuesta de actuación sobre la población humana, la fauna, la flora y la estructura y función de los ecosistemas previsiblemente afectados». El punto 2 del citado artículo considera, igualmente, que la E.I.A. de los planes y programas «recogerá expresamente sus efectos globales y las consecuencias de sus opciones estratégicas, así como, la repercusión de aquellas previsiones susceptibles de ejecución sin necesidad de plan o proyecto posterior sometido a evaluación individualizada.»

El artículo 10 del citado Reglamento define el concepto de Estudio de Impacto Ambiental como «el conjunto de documentos que de forma diferenciada deben presentar los titulares de planes, programas, proyectos de construcción, instalaciones y obras públicas o privadas (....) en el que se recoja y analice la información necesaria para evaluar las consecuencias ambientales de la actuación...». Posteriormente, en el artículo 12 se determinan los contenidos del mismo en acciones de planificación urbana.

A continuación se enumeran los contenidos del documento de Estudio de Impacto Ambiental, así como el procedimiento administrativo de la Evaluación de Impacto Ambiental.

CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El estudio de impacto ambiental de la planificación urbana deberá estructurar su contenido de acuerdo con el siguiente esquema:

1. Descripción esquemática de las determinaciones del planeamiento: se analiza el modelo de desarrollo propuesto, incluyendo las determinaciones de los nuevos crecimientos, cambios de la calificación de determinados suelos, sistemas generales y normativa del suelo no urbanizable.

2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado: extraído del Diagnóstico Territorial-Ambiental, finaliza con la definición de las unidades ambientales que recogen tanto el potencial como las limitaciones de las unidades para albergar los usos propuestos.

3. Identificación y valoración de impactos: este capítulo expone el instrumento metodológico utilizado que más se adecúa a las características de las actuaciones evaluadas y a los objetivos finales del estudio ambiental.

4. Prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento: contiene las medidas de control ambiental propuestas, tanto de forma genérica como específicas para las actuaciones que así lo requieran. Incluye el programa de vigilancia y control ambiental que se convierte en el instrumento de seguimiento y control del cumplimiento ambiental del planeamiento.

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

El Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental diferencia cuatro fases básicas en el procedimiento administrativo:

A. Inicio del procedimiento mediante la Memoria Resumen. Con ella se debe anunciar a la Consejería de Medio Ambiente el inicio de una actuación sometida a Evaluación de Impacto. En el caso del planeamiento urbanístico el avance puede considerarse dicha Memoria. La Consejería de Medio Ambiente comunicará el inicio de la actuación a órganos de la Administración, grupos y agentes sociales y, en general, a quien pueda considerar parte interesada, en la subfase denominada «Consultas previas». Las contestaciones recibidas y la información que la Consejería entienda de interés se remitirán al promotor de la actuación (Ayuntamiento de Cabra en este caso), para que comience la redacción del Estudio de Impacto Ambiental.

B. Estudio de Impacto Ambiental. Definido con carácter general en el Reglamento como «el conjunto de documentos que, de forma diferenciada, deben presentar los titulares de planes, programas, proyectos de construcción, instalaciones y obras públicas o privadas (...) en el que se recoja y analice la información necesaria para evaluar las consecuencias ambientales de la actuación (...) que se pretenda ejecutar». En el supuesto del planeamiento urbanístico se considerará titular de la actuación al Órgano Urbanístico al que «le corresponda su formulación y aprobación inicial y provisional»; es decir, el Ayuntamiento de Cabra para la Formulación del Plan General.

C. Información pública y Declaración Previa. El Estudio de Impacto Ambiental deberá someterse a información pública paralelamente al planeamiento del que trae causa. El expediente se remitirá a la Consejería de Medio Ambiente en el plazo de 10 días desde la adopción del Acuerdo de Aprobación Inicial y se completará posteriormente con las Alegaciones recibidas.

La Consejería de Medio Ambiente informará las alegaciones de carácter ambiental y procederá en el plazo de dos meses a formular la Declaración Previa de Impacto Ambiental.

D. Declaración de Impacto Ambiental. Se producirá por la Consejería de Medio Ambiente en el plazo de un mes desde la recepción completa del expediente, que deberá realizarse en el plazo de 10 días a partir de la Aprobación Provisional. La Consejería de Medio Ambiente remitirá la Declaración de Impacto Ambiental al órgano sustantivo competente para la Aprobación Definitiva del planeamiento (Consejería de Obras Públicas y Transportes en el caso de la Formulación del Plan General) y su contenido deberá incorporarse a las determinaciones del mismo.

2. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

El planeamiento vigente en la actualidad en el municipio de Cabra tiene su origen en el documento de Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en marzo de 1985 con subsanación de deficiencias de fecha julio de 1985 sobre el que se realizó una "Revisión del Programa de Actuación, Adaptación y Modificaciones Puntuales" iniciada en el año 1992 y cuya aprobación definitiva se produjo por la Comisión Provincial en el mes de julio de 1997, aprobándose el Texto Refundido con la subsanación de deficiencias en el mes de julio de 1998.

El Texto Refundido de 1998 contiene todas las determinaciones del Plan General , es decir contempla la regulación urbanística completa tanto en lo que se refiere al ámbito territorial- el término municipal completo- como en cuanto al contenido del documento - planos de ordenación de las distintas categorías del suelo, fichas de planeamiento, normativa urbanística, memoria, catálogo etc, por lo que dicho documento ha de ser el que se tome como punto de partida para el análisis del planeamiento vigente y su nivel de desarrollo.

No obstante, y aún centrándose el análisis fundamentalmente en las determinaciones y en la ejecución de dicho documento de planeamiento, es interesante dar un breve repaso a las principales objetivos y propuestas de los planes generales anteriores en la medida en que pueden dar algunas claves sobre la situación actual de cabra y de su planeamiento.

ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

Los trabajos de Planeamiento General que han ido desarrollándose en Cabra tienen un claro paralelismo en cuanto a sus planteamientos con las distintas tendencias que en el urbanismo español se han producido en las últimas décadas, contando con un Plan General desde la década de los años 60 hasta la actualidad adecuado a la legislación urbanística vigente en cada período.

En efecto en el año 1965 comenzó la redacción del Plan General de Ordenación de Cabra, cuya tramitación finalizó con su aprobación definitiva el 24 de julio de 1968 y tras algo más de diez años de vigencia se inició en el año 1980 la Revisión y Adaptación del Plan General a la Ley 19/1975 de 12 de mayo sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana , cuya tramitación finalizó con la aprobación definitiva en el año 1985.

Entre los años 1992 y 1998 se redactó y tramitó la Revisión del Programa Modificaciones Puntuales y Adaptación a la Ley del Suelo de 1990, Texto refundido de 1992, documento que sigue vigente y sobre el que se ha aprobado en el año 2000 un documento de Modificaciones que resume una serie de cambios en la Normativa Urbanística, Catálogo y Fichas de Planeamiento fundamentalmente y en la cual se modificaba el porcentaje de cesión de aprovechamiento en los Sectores y Unidades de Ejecución estableciéndolo en el 10% de acuerdo con la Ley 6/98 de Régimen de Suelo y Valoraciones.

En el año 2004 la corporación municipal convoca un concurso para la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana con adaptación a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) , comenzándose los trabajos en noviembre de 2004, o lo que es igual casi 20 años después de la aprobación de la Revisión del Plan General de 1985 y algo menos de 7 años después del documento de Modificación y Adaptación del Plan General vigente en la actualidad.

El Plan General de 1968

El Plan General iniciado en 1965 y aprobado en 1968 se redacta en el momento álgido del desarrollismo y en él se estimaba una evolución de la población en Cabra ciertamente optimista, con la hipótesis de que se podría pasar de los 21000 habitantes existentes en 1963 a los 38000 en un periodo de 25 años.

Los objetivos principales que perseguían de los Planes Generales de la época eran la modernización y el crecimiento de la ciudad con criterios funcionalistas y de "zoning" como soporte del fuerte crecimiento urbano producido en parte por la concentración de la población rural en las ciudades, por las expectativas del fuerte crecimiento económico motivado por la tardía industrialización y la apertura a mercados exteriores, por el enorme incremento de la natalidad que se produjo en España en la década de los 60 y la importancia que consecuentemente adquiere el sector de la construcción.

Consecuentemente con dichos planteamientos el Plan General clasifica suelos residenciales para una capacidad de 4800 viviendas en los suelos de reserva urbana distribuidos en cinco etapas de cinco años de duración cada una de ellas, a las que se añadirían las reservas de suelo para segunda residencia.

Entre los suelos que se clasifican de reserva urbana se produjeron a lo largo de la vida del Plan General diversas actuaciones de vivienda tanto públicas como privadas sobre cinco de los sectores clasificados:

- Plan Parcial Sector S-3 "Polígono Residencial San Rodrigo" 1970, que ocupaba la zona de huertas urbanas existentes alrededor de la senda del caz, entre la avenida de Andalucía(entonces Blanco Serrano), avenida de la Constitución(entonces Carrero Blanco), avenida García Meneses y la barriada Nª Señora de la Sierra.

  La capacidad residencial total era de 1500 viviendas en edificaciones de 4 plantas de altura con un densidad de 54 viv/ha. Únicamente se ejecutaron algunas manzanas con frente a la avenida de Andalucía ocupando de manera fragmentada e inconexa dicho frente construyéndose un total de 18 bloques de vivienda. Sobre el resto de los suelos no se realizó actuación alguna de urbanización.

- Plan Parcial Sector S-5 "Nuestra Señora de Lourdes" 1973, sólo una parte del sector situada al norte de la entonces carretera de la estación (avda de Andalucía) y que se consolidó casi totalmente antes del Plan General de 1980-85, previéndose un total de 220 viviendas con una densidad de 47 viv/ha.

- Plan Parcial Sector S-4 y Barriada de Belén 1975, zona norte del arroyo la Tejedera con una delimitación que se amplía respecto a la delimitada en el Plan General para incluir la barriada de Belén surgida ilegalmente sobre suelos calificados como industriales en el Plan General. Se preveían un total de 1360 viviendas en edificación extensiva de 4 plantas de altura con una densidad de 61 viv/ha, habiéndose ejecutado durante el período de vigencia del Plan General únicamente un grupo de viviendas en la zona colindante con la barriada de Belén y el Colegio Cervantes.

- Plan Parcial Sector S-2 “Huertas de San Francisco” 1975, parte del cual es el actual PP R-3, en el que se establecía el uso residencial unifamiliar con una capacidad máxima de 750 viviendas y una densidad de 68 viv/ha; no se ejecutó durante el período de vigencia del Plan General, aunque sobre su ámbito se realizaron algunas manzanas de vivienda unifamiliar que más tarde se completarían dentro del sector PP R-3.

- Plan Parcial Sector S-6 “El Aradillo” 1976, con un total de 520 viviendas de tipología mixta, unifamiliar aislada y bloques de tres plantas y una densidad de 18 viv/ha, realizándose algo más de la mitad de las viviendas antes del Plan General de 1980-85 y el resto hasta su casi total consolidación actual principalmente en desarrollo de la actuación llevada a cabo por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

Como resultado de la aplicación del Plan General de 1968 y hasta el inicio de la Revisión del Plan en 1980 se construyeron aproximadamente 1000 viviendas en los suelos clasificados por el Plan General, además de las construidas sobre solares o áreas de aplicación directa de la ordenanza.

Respecto al centro histórico el Plan General no establecía la altura máxima de las edificaciones, recomendando el mantenimiento de la altura media de la edificación existente en cada calle, redactándose unas ordenanzas por parte del Ayuntamiento en el año 1978 que fijaba la altura de cada calle diferenciando entre 2,3 y 4 plantas, lo que propició la transformación de la vivienda tradicional unifamiliar y del paisaje urbano del centro histórico y favoreció la desaparición de edificios de interés histórico y arquitectónico.

El Plan General de 1985

Cuando se plantea por parte del Ayuntamiento de Cabra la necesidad de Revisión del Plan General en 1980 existía además de un mandato legal para adaptar los Planes a la nueva Ley del Suelo y el establecimiento en dicha norma de criterios de ordenación y fijación de estándares de equipamientos muy diferentes a los anteriores, una serie de problemas detectados en la aplicación del Plan General que por parte del Ayuntamiento que se consideraron como prioritarios y que se resumirían en la falta de correspondencia entre las previsiones el Plan General y la evolución de las características sociales, económicas y demográficas de Cabra.

Se puso en cuestión la clasificación del suelo vigente por dos motivos fundamentales, el hecho de que la población no solo no había aumentado significativamente como se estimaba en el Plan sino que se había reducido hasta los 17000 habitantes en el núcleo urbano principal y la consideración como inadecuada de la decisión de clasificar para uso residencial las huertas de Cabra, entonces en situación periférica y en producción lo que ‘podría producir “graves perjuicios económicos y sociales”.

Por otra parte resultaba evidente la falta de capacidad del Plan General para regular el proceso de evolución urbana de Cabra como se demuestra por el poco afortunado desarrollo de la mayoría de los sectores de suelo urbanizable.

En ésta situación y siguiendo como en el caso anterior las tendencias del momento sobre ordenación urbana y planeamiento general, el Plan opta por realizar una clasificación de suelo muy estricta, tratando de rellenar los vacíos urbanos de menor escala que las actuaciones realizadas en las anteriores décadas habían dejado y excluyendo del proceso de crecimiento urbano la zona de huertas existente entre lo que ya eran dos núcleos urbanos unidos exclusivamente por la carretera de Priego y la carretera de acceso a la estación.

Se trata por tanto de un Plan General cuyo principal objetivo es evitar los procesos de ocupación de suelo y urbanización previstos en el Plan del 68 tratando de mantener la ciudad con sus características tipológicas y de uso propias sin introducir ni procesos de reforma o transformación urbana ni nuevos elementos de estructura urbana de carácter general, es decir estaríamos ante un planteamiento de “consolidación” de la ciudad existente frente a las propuestas de “extensión urbana” del Plan anterior, no abordándose en ninguno de ellos de forma eficaz el problema de mejorar las condiciones de estructura urbana de Cabra en paralelo al desarrollo de las nuevas áreas urbanas.

Se contemplan unos suelos urbanizables residenciales en la zona de la barriada completando los sectores en parte no ejecutados del Plan General anterior, S-2 y S-3 y únicamente se clasifican como suelo urbanizable no programado dos sectores , uno residencial y otro industrial apoyándose en la carretera de Monturque- Montilla.

En la fase de Avance se propone como alternativa, finalmente no incluida en el Plan General, la clasificación como suelo urbanizable programado de la zona del arroyo del Chorrillo, suelo de huertas que finalmente queda clasificado como no urbanizable genérico.

Por otra pate se establece un área de suelo no urbanizable de protección especial que incluye la zona de huertas situada entre el centro y la barriada y limitada al norte por las manzanas residenciales con frente a la avenida de Andalucía y hacia el sur con las áreas residenciales y de equipamiento consolidadas en paralelo a la avenida Fernando Pallares - Fuente del Río.

En total la revisión del Plan General de 1985 preveía suelo para un total de 1500 viviendas aproximadamente entre el suelo urbanizable , zonas ordenadas mediante estudios de detalle y polígonos de edificación extensiva de nueva creación.

Desde la entrada e vigor del Plan de 1985 hasta la Revisión-Modificación iniciada en el año 1992 se ejecutaron aproximadamente 600 viviendas dentro de los ámbitos antes relacionados, además de las que se construyeron sobre solares en suelo urbano.

En éste período se tramitaron los siguientes documentos de planeamiento:

- Plan Especial La Tejera, promovido por EPSA y parcialmente ejecutado para la adecuación de los terrenos del ferial. No se han abordado las expropiaciones previstas en el Plan General.

- Plan Parcial Sector S-2 Nª Señora de la Sierra, aprobado definitivamente en el año 1994 pero sin ejecución material en el periodo de vigencia del Plan.

- Plan Parcial Sector S-1 l Aradillo, aprobado definitivamente en el año 1986 y ejecutada la urbanización y buena parte de las viviendas

- Estudio de Detalle Polígono 1, en avenida de Andalucía totalmente consolidado con tipología residencial extensiva.

- Estudio de Detalle Polígono 3, en avenida González Meneses totalmente consolidado con tipología residencial extensiva.

- Estudio de Detalle Barriada de Belén, calle Málaga, consolidado con vivienda unifamiliar de tipo suburbana (colonia popular tradicional).

- Polígono 4, zona consolidada entre barriada de Belén y Pedro Garfias.

No se desarrollaron los Polígonos 2, 5 y 6 sobre el que se edificarían algo más de 200 viviendas ni el PAU de uso residencial previsto para 422 viviendas con una densidad de 37 viv/ha y coincidente en su delimitación, que no en su densidad, con el sector PP R1 actual.

La Revisión - Modificación del Plan General de 1998

El documento de Revisión del Programa de Actuación, Adaptación y Modificaciones Puntuales aprobado definitivamente en 1998 se inició en el año 1992, exponiéndose el Avance al público en el año 1994 y produciéndose su aprobación provisional en el año 1996.

Como se refleja en la memoria del documento no se trata de una Revisión de l Plan General de 1985 ya que los criterios fundamentales de dicho Plan que pudieran considerarse definitorios de la estructura general del territorio se mantienen e incluso se ven reforzados en el nuevo documento:

- En cuanto a la protección de los suelos agrícolas y el mantenimiento de la zona de huertas colindante con el núcleo urbano como suelo no urbanizable, se extiende la zona de protección definida en el Plan de 1985 abarcando además de la zona de la senda de enmedio y senda del caz, los suelos colindantes con el arroyo del chorrillo situados al norte de la avenida de Andalucía hasta el cerrillo la horca y la zona del Pedroso al sur de la avenida Fuente del Río incluidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de Córdoba aprobado en el año 1986.

-Respecto a la clasificación de suelo urbanizable se incluye como suelo urbanizable programado el sector residencial de suelo no programado del Plan General de 1985 y se clasificación como suelo urbanizable no programado un sector colindante con éste.

- En relación con el suelo urbanizable industrial se plantea una solución similar, clasificándose nuevos terrenos a ambos lados del polígono industrial Vado Hermoso.

- Finalmente se mantienen prácticamente intactas tanto la normativa urbanística como la altura de la edificación y el catálogo.

Dos cuestiones de carácter general llaman la atención del documento una vez transcurridos siete años desde su aprobación definitiva y más de doce desde el inicio de su redacción:

• Se trata de un documento que trata evitar su consideración como Revisión del Plan General pero que sin embargo intenta resolver los problemas estructurales más graves que el planeamiento general vigente no abordaba, es decir trata de afrontar los problemas de crecimiento urbano y estructura general en la línea de los planes generales que se estaban realizando en España desde la segunda mitad de la década de los 80 y que fundamentalmente abordaban las cuestiones de estructura urbana, dotaciones generales y transformación de la ciudad heredada fruto de los planes desarrollistas y las actuaciones fragmentadas y desectructuradas de las últimas décadas del franquismo y de la falta de intervención urbana de algunos de los primeros planes de la democracia como fue el de Cabra.

Sin embargo el intento, probablemente en parte por la falta de capacidad de maniobra que suponía el no llegar a ser una Revisión de Plan, se quedó en unas determinaciones estructurales algo tímidas aunque correctas en su planteamiento general pero con dificultades para su ejecución como se ha podido comprobar con el paso de los años.

• En la justificación sobre el carácter de la propuesta se alude a la importancia que en el momento de iniciarse la redacción del documento tiene para el Ayuntamiento la clasificación como suelo no urbanizable especialmente protegido de la zona de huertas urbanas, pudiendo deducirse de la memoria de propuesta las dudas que ya en ése momento existían por parte de los redactores del Plan sobre dicha protección planteándose que dicha decisión “sólo tiene sentido si se auna a una eficaz disciplina urbanística debido al grado de presión que el colindante suelo urbano ejerce sobre éstos suelos, sólo así podrá garantizarse la preservación de los mismos del proceso urbanizador” pero como puede comprobarse fácilmente en la actualidad el proceso de dichos suelos ha sido el opuesto, ocupación acelerada de los suelos por actividades y edificaciones ajenas a la normal explotación agrícola por la imposibilidad de frenar el proceso de edificación ilegal por parte del Ayuntamiento debido a la ya anunciada “presión” sobre éstos suelos.

El Plan preveía un total de 3380 viviendas entre las Unidades de Ejecución de suelo urbano y los Sectores de suelo urbanizable, de las cuales aproximadamente 1000 viviendas se localizaban sobre suelos clasificados como residenciales por el Plan General de 1985 y el resto correspondían a Unidades de Ejecución de uso residencial sobre suelos vacantes o áreas clasificadas como industriales por el planeamiento anterior y a las nuevas viviendas previstas en suelo urbanizable, de las cuales se han construido algo menos de 700 viviendas dentro de los ámbitos de planeamiento a pesar de lo cual existe en la actualidad una falta casi absoluta de suelo apto para la edificación de viviendas.

3. METODOLOGÍA

Analizados los contenidos del Estudio de Impacto Ambiental previstos por el Decreto 292/1995 y los aspectos a evaluar en la Formulación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, a continuación se describirá la metodología utilizada para dicho estudio.

Metodológicamente, el propio Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental predetermina un proceso para la realización de los Estudios de Impacto, que se puede sintetizar en los siguientes:

- Adopción de las determinaciones básicas del planeamiento, en función de los objetivos preestablecidos.
- Análisis y consideración de los aspectos ambientales del territorio afectado por el planeamiento, sintetizando sus características mediante la determinación y valoración de Unidades Ambientales.
- Análisis y consideración de los aspectos normativos de protección ambiental.
- Identificación de las actuaciones previstas por el planeamiento que pudieran ser causantes de impactos.
- Identificación y valoración de los impactos.
- Establecimiento de las medidas correctoras necesarias, que en su caso podrán suponer incluso la modificación de las determinaciones del planeamiento analizado.

Por todo lo anterior, la metodología básica utilizada puede sintetizarse en el siguiente proceso:

- Análisis y consideración de los aspectos ambientales del territorio afectado por el planeamiento, sintetizando sus características mediante la determinación y valoración de Unidades Ambientales así como de los aspectos normativos de protección ambiental.
- Establecimiento de objetivos tendentes a la preservación de los valores ambientales detectados y al estricto cumplimiento de la normativa ambiental.
- Adopción de las determinaciones básicas del planeamiento, en función de todos los objetivos preestablecidos.
- Identificación de las actuaciones previstas por el planeamiento que pudieran ser causantes de impactos.
- Identificación y valoración de los impactos.
- Establecimiento de las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias necesarias.

Este apartado pretende realizar un breve análisis de los efectos que las propuestas del planeamiento producen sobre el medio ambiente.

Cuatro son los aspectos que se considera deben ser analizados: la ordenación prevista para los espacios protegidos en el municipio de Cabra, la regulación del suelo no urbanizable, la ocupación de suelos que el nuevo planeamiento establece y las previsiones sobre el medio ambiente urbano.

LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN Y LOS ESPACIOS PROTEGIDOS DEL MUNICIPIO DE CABRA.

El municipio de Cabra cuenta con varios espacios protegidos, el Parque Natural, L.I.C. y Z.EP.A. de las Subbéticas, dos espacios naturales incluidos en el catálogo de espacios y bienes protegidos del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba , el Complejo Serrano CS-1, Sierra de Cabra y las Huertas del Río Cabra AG-1 y un yacimiento de aragonito, YC-9, Estación de Cabra.

Dentro del Parque Natural existen asimismo una serie de espacios incluidos en el catálogo del PEPMF, el Polje de la Nava PE-2, el Lapiaz de los Lanchares PE-3 y las Dolinas de los Hoyones PE-4.

Respecto al Parque Natural y los espacios que dentro del mismo se incluyen en el PEPMF, el planeamiento únicamente recoge la situación legal de dichos suelos al ser un espacio protegido por una legislación específica que es de aplicación a cualquier actividad , instalación o edificación dentro del ámbito del Parque Natural.

Con relación al Complejo Serrano CS-21 Sierra de Cabra, se propone su protección específica incorporándolo en la categoría de suelo no urbanizable protegido por planificación territorial, mientras que el yacimiento YC-9 se mantiene sobre suelos de uso público en el entorno de la estación y la vía verde sin preverse ninguna alteración de la zona que suponga afección a los valores que se le asignan en el PEPMF.

Con relación a las Huertas del Río Cabra, se mantienen en general como suelos protegidos también dentro de la categoría de suelo no urbanizable protegido por planificación territorial todas las huertas existentes entre Monturque y Cabra, a excepción de la zona conocida como el Pedroso en contacto con el núcleo urbano de Cabra y la zona de huertas urbanas, que han sufrido un proceso de ocupación y degradación progresiva motivado en parte por la presión de los usos urbanos y en parte por la pérdida de rentabilidad y productividad de las huertas que hacen inviable su explotación como base de la economía familiar como sucedía hace algunos años.

La historia ha demostrado que la protección de las huertas justificada en base a la productividad de los suelos únicamente ha servido para que se edifiquen todo tipo de construcciones e instalaciones, fundamentalmente viviendas con una escasa relación con las huertas que han ido desapareciendo dando lugar a una especie de urbanización de viviendas unifamiliares caótica con problemas graves de accesibilidad y de servicios y con una evidente afección medioambiental al no tener resueltas las infraestructuras básicas.

La no intervención en lo que aún queda sin colmatar sería equivalente de hecho a asumir como inevitable la situación que ya hoy día se produce en la zona de huertas protegidas de el Pedroso.

En consecuencia, las propuestas del nuevo Plan no suponen impacto alguno sobre los espacios protegidos que mantiene sus valores, asumiendo la normativa ya prevista para los mismos.

LA PROPUESTA DE REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

La propuesta califica todo el Suelo No Urbanizable previsto dividiéndolo en dos categorías, el suelo no urbanizable Especialmente Protegido, con base en los valores naturales, ecológicos, hidrológicos, productivos, culturales o paisajísticos resultantes del análisis ambiental-territorial realizado así como de la legislación ambiental y el suelo no urbanizable de carácter Natural o Rural en el que se incluyen las zonas agrícolas que no tienen un especial valor más allá del de su carácter rural y su uso agrícola.

Dento de los suelos especialmente protegidos se establecen tres clases de suelo de acuerdo con la LOUA:

- El protegido por Legislación Específica, en el que se incluye el Parque Natural, L.I.C y Z.E.P.A. de las Subbéticas, los cauces y las vías pecuarias.
- El protegido por Planificación Territorial, en el que se incluyen el Complejo Serrano CS-21 y las Huertas del río Cabra AG-1.
- El protegido por el Plan General, en el que se incluye la zona de Los Cerros, las márgenes del río Cabra y la laguna de San Cristóbal.

Dentro de los suelos de carácter natural o rural se establecen dos zonas, la Campiña y las Estribaciones de la Sierra de Cabra.

En la normativa formulada en el Plan además de proteger de manera efectiva los valores en cada caso señalados, se toman medidas necesarias para evitar la formación de núcleos de población o actividad no previstos.

Respecto a las Vías Pecuarias existentes en el municipio, la propuesta las reconoce, propone trazados alternativos y, además de asumir la protección legalmente prevista, las incluye dentro del suelo no urbanizable especialmente protegido.

Por otra parte se incorpora la debida cautela y protección sobre las áreas arqueológicas y el conjunto de cortijos y haciendas del medio rural.

Por tanto, puede afirmarse que “a priori” que la propuesta del Plan supone una mayor protección de los valores ambientales y culturales existentes en el término municipal de Cabra, por lo que su impacto sería de carácter positivo.

LA PROPUESTA DE OCUPACIÓN DE NUEVOS SUELOS

La totalidad de los suelos preclasificados como Urbanizables en el Avance fueron considerados en el Diagnóstico Territorial-Ambiental como parte las Unidades Ambientales denominadas Campiña, Vega tradicional y Montaña Antropizada@ sobre los suelos con mayor aptitud para acoger los futuros suelos urbanos y que no cuentan con especiales valores naturales.

La localización de los suelos clasificados es en todos los casos colindante al núcleo de Cabra y a otras implantaciones existentes de carácter industrial o residencial.

Su disposición trata de integrar las diversas áreas e implantaciones en uno sólo, por lo que al ser suelos intersticiales, se trata en general de zonas ya sometidas a una fuerte tensión urbanística, y se circunscribe prácticamente al suelo que quedaría entre la A.318, el arco viario norte - ronda de los cerros propuesto y las zonas urbanas consolidadas.

La superficie total clasificada entre los suelos para uso residencial, terciario y actividades productivas es algo superior a las 3500 hectáreas consideradas como adecuadas para el período de vigencia del nuevo Plan según el modelo propuesto, en el que más de la mitad de la superficie se encuentra actualmente ocupada por edificación, previéndose su ocupación progresiva, mediante la programación que se realice.

El impacto previsible por esta determinación es la pérdida de suelos productivos, impacto que se considera necesario para el normal desarrollo del núcleo de Cabra y minimizado gracias al modelo compacto que se adopta en la propuesta.

En los suelos clasificados como urbanizables, se han establecido como vinculantes posibles zonas de arbolado, infraestructuras o inmuebles que deban ser salvaguardados mediante su integración en el proceso de urbanización.

LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN Y EL MEDIO AMBIENTE URBANO.

La propuesta de ordenación debe suponer en principio un impacto positivo sobre el medio ambiente urbano ya que, además de elevar la dotación de espacios libres y dotaciones, supone una mejora de la movilidad rodada, peatonal y ciclista y la extracción de los tráficos territoriales del medio urbano.

Por otra parte, la totalidad del suelo clasificado podrá disponer de agua potable, así como las aguas usadas podrán ser depuradas al preverse un nuevo y completo sistema de saneamiento y depuración muy importante especialmente para las zonas que actualmente no disponen de red de saneamiento aún estando ocupadas por viviendas, como son las zonas de el Pedroso, Fuente del Río y Fuente las Piedras.

Especialmente interesante desde el punto de vista medioambiental es la propuesta de rodear el núcleo urbano con un cinturón verde asociado a los viales de borde y que puede resolver de manera más armoniosa la relación entre lo urbano y lo rural y además servir como soporte para un itinerario de paseo y carril bici articulado con los distintos itinerarios verdes propuestos sobre el suelo no urbanizable y la introducción de un parque siguiendo el curso del río Cabra desde la Fuente del Río.

De los aspectos tratados en los epígrafes anteriores se van a ampliar los contenidos de la Estructura General del Municipio, donde se analiza en primer lugar la propuesta de reforma sobre el entorno del río Cabra y la red de vías pecuarias y en segundo lugar del sistema de asentamientos las acciones de clasificación de suelo y reordenación de las implantaciones existentes.

LA ESTRUCTURA GENERAL DEL MUNICIPIO

1. LA ARTICULACIÓN ENTRE CABRA Y EL RÍO: REORDENACIÓN DEL BORDE URBANO.

La recomposición del frente urbano de Cabra, y muy especialmente en el borde sur hacia el río Cabra, es el proceso de reforma urbana más relevante para este Plan General.

Hasta ahora la tendencia ha sido la de dar la espalda al Río Cabra, produciéndose en ocasiones una barrera entre el núcleo urbano y el río y sus dominios por la proliferación de edificaciones y usos de carácter marginal que han generado un borde urbano caótico y degradado.

El Plan General vigente inició la difícil tarea de cambiar ésta tendencia natural, pero sea por problemas de gestión y ejecución o porque las propuestas no tenían el suficiente atractivo o entidad como para que llegaran a ejecutarse, la realidad es que el problema sigue existiendo y en términos similares a los que se daban en el momento de redacción del Plan vigente

Parece claro que se deben plantear alternativas que, aún asumiendo en parte el contenido de las propuestas del Plan, tengan un mayor alcance y una visión de futuro que permita planificar a medio y largo plazo la reforma del borde urbano y la reconciliación de Cabra con su río.

Para ello el Plan propone actuar en la reforma de todo el frente urbano hacia el río incluyendo los suelos existentes entre el núcleo consolidad y el cauce, y la mejora de las condiciones ambientales, paisajísticas y de uso del río Cabra y de las áreas de suelo no urbanizable en contacto con el mismo.

La reforma del frente urbano se plantea como actuación básica para la recuperación de la fachada urbana, la mejora de accesibilidad de las áreas próximas al río y de la permeabilidad de la ciudad hacia el río.

2. LA RED DE VÍAS PECUARIAS.

Aun cuando desde el punto de vista funcional la red con mayor capacidad de organización y de estructura sea la red viaria, en el territorio existen otras redes que históricamente lo han pautado y organizado, además de haber servido y en muchos casos continúa sirviendo para su explotación por el hombre.

La más importante de estas redes es sin duda la de vías pecuarias, ya que hasta hace pocos años su funcionalidad e intensidad de uso las convertía en un auténtico sistema (interconectado, jerarquizado y especializado). Lamentablemente su abandono y su ocupación por otros usos, entonces considerados prioritarios, ha dado lugar a su desaparición parcial durante la segunda mitad del siglo XX, perdiendo de manera importante su condición de sistema.

Por otra parte, en el término municipal de Cabra existen multitud de caminos de propiedad pública, asfaltados o no, que además de su uso como acceso a los núcleos menores y a las distintas zonas del mismo, pueden complementar a la red de vías pecuarias para constituir itinerarios que recorran el municipio.

Estas dos redes tienen una buena representación en el término municipal de Cabra, por lo que la propuesta del nuevo Plan considera que deben ser protegidas e integradas para formar un sistema de vías verdes funcionalmente alternativo al sistema de comunicaciones viarias con destino lúdico, turístico o didáctico.

Por último adquiere un papel protagonista en la red verde de comunicaciones la vía verde de la subbética, antigua vía de ferrocarril con un uso lúdico de carril bici y paseo que discurre entre la campiña y el parque natural uniendo Lucena, Cabra y Zuheros para seguir en dirección noreste

Respecto a las vías pecuarias, se reconocen la totalidad de la red existente, de acuerdo con el inventario suministrado por la Consejería de Medio Ambiente, con independencia de su estado, proponiendo la desafección de algunos tramos en el entorno del núcleo urbano de Cabra a fin de garantizar su continuidad y permitir un crecimiento coherente del mismo.

3. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.

La extensión y características del término municipal de Cabra han dado lugar históricamente a un variado y numeroso sistema de asentamientos humanos para la explotación agropecuaria de su territorio.

La evolución socioeconómica general de España y en particular de los territorios interiores, dio lugar a partir de la década de los cincuenta a una progresiva concentración de la población en aquellos núcleos que ofrecían unas mayores facilidades laborales y la posibilidad de disfrutar de los servicios urbanísticos y los equipamientos.

Este proceso también se hizo notar en Cabra, si bien no con la especial virulencia de otros territorios debido al mantenimiento de la actividad agraria.

Por otra parte, en fechas más recientes se ha producido la aparición de nuevos núcleos pseudo urbanos debido a la proliferación de parcelaciones y agrupaciones de viviendas de recreo o segunda residencia.

Todos estos procesos han tenido su reflejo en Cabra, en mayor o menor medida, por lo que resulta necesario considerarlos al elaborar la propuesta de sistema de asentamientos para el Plan.

Desde el punto de vista urbanístico la inclusión de un núcleo de población o actividades en el sistema de asentamientos urbanos tiene importantes consecuencias entre las que cabe destacar dos: la necesidad de que el planeamiento clasifique en ellos suelo como urbano o urbanizable y ordene dicho suelo de manera pormenorizada; y la obligatoriedad de dotar entre la Administración y los particulares de servicios urbanísticos al suelo que resulte clasificado.

El Plan General vigente no considera dentro del sistema de asentamientos urbanos ninguno de los existentes fuera del núcleo principal, cuestión que debe resolver el nuevo Plan considerando tanto a los núcleos con un cierto nivel de consolidación histórica como: Huertas Bajas y Gaena como a las zonas de agrupación de viviendas en suelo no urbanizable aisladas del núcleo urbano, arroyo Santa María, Fuente las Piedras, los Callejones, zona alta de Fuente del Río y la zona de actividades diversas que se concentra en el borde de la carretera A.318 donde se agrupan hoteles, zonas industriales y el complejo dotacional - productivo de PROMI.

Desde la aprobación del Plan General vigente hasta la actualidad se han producido los siguientes procesos:

- La consolidación de la zona de borde de la carretera A.318 y la incorporación de nuevas actividades como son el nuevo hotel, la fábrica de revestimiento monocapa y la construcción sin autorización de un polígono industrial junto a ésta.

  La consolidación del núcleo urbano de Huertas Bajas, la mejora de sus equipamientos y la aparición de un incipiente proceso de ocupación y edificación ilegal.

- La consolidación y colmatación de las “urbanizaciones” de segunda residencia, la aparición de nuevas parcelaciones y edificaciones ilegales en suelo no urbanizable y la proliferación de edificaciones ilegales tanto de estas zonas como en los espacios ocupados por huertas, especialmente los próximos al núcleo urbano.

- El paulatino despoblamiento del pequeño núcleo rural de Gaena.

- La implantación de actividades industriales que requieren mucha superficie de suelo en la carretera de Monturque, próximas a la Orujera.

Se considera que los procesos anteriores obligan a reconsiderar los criterios del Plan General vigente para el señalamiento del sistema de asentamientos, en una doble dirección, por una parte incorporando al núcleo urbano principal las áreas colindantes parcialmente ocupadas por edificaciones y la zona consolidada en el borde de la carretera A.318 y por otra delimitando como áreas de suelo urbano o urbanizable tanto el núcleo de Huertas Bajas como las zonas periurbanas de segunda residencia cuya regularización es en principio viable en función de su posición y de su no afección por legislación sectorial que impida su clasificación, como es el caso de las zonas inundables o afectadas por carreteras.

Por otra parte, la consideración de Gaena, afectado por la delimitación del Parque Natural de las Subbéticas, como núcleo agrícola en suelo no urbanizable y no como núcleo urbano, que podría resultar la decisión más conflictiva, debe quedar zanjada con la previsión en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de la figura del suelo no urbanizable de Hábitat Rural Diseminado, que se adapta perfectamente a sus características actuales y a los objetivos de conservación de las mismas, con algunas mejoras en la urbanización y los equipamientos que se proponen.

En consecuencia, el sistema de asentamientos propuesto es el formado por:

- NÚCLEOS URBANOS: Cabra (incluyendo las zonas de huerta ocupadas por edificaciones, el corredor de la A.318 y las ampliaciones previstas),Huertas Bajas como núcleo tradicional y de residencia permanente; Fuente las Piedras, arroyo Santa María y Fuente del Río y sus posibles ampliaciones como urbanizaciones de ocio o segunda residencia y la zona industrial de carretera Monturque como zona de actividades productivas para grandes implantaciones industriales, con la posibilidad de incorporar un centro de transportes, fundamentalmente para el estacionamiento de vehículos pesados vinculados a éstas actividades y como apoyo a las establecidas en las áreas industriales urbanas.

- NÚCLEO DE HÁBITAT RURAL DISEMINADO: El actualmente existente de Gaena.

a. La ocupación de las huertas urbanas de Cabra: nuevas áreas de centralidad

La ordenación e incorporación al conjunto urbano del espacio ocupado históricamente por las huertas en el ámbito que se denomina de huertas urbanas supone un objetivo claro desde el punto de vista de la necesidad de reestructuración urbana y de la regularización y urbanización de las zonas ocupadas de forma extensiva por edificaciones residenciales.

Por tanto sobre la oportunidad que supone la transformación de éste espacio desde el punto de vista de la mejora de la ciudad no existen dudas, sin embargo interesa explicar con la mayor claridad posible la conveniencia de dicha transformación en función de la situación actual de las huertas, de la pérdida de los valores productivos y del proceso de transformación que vienen sufriendo, para concluir con lo que para la inmensa mayoría de la sociedad egabrense es una evidencia: es imprescindible modificar el régimen urbanístico de la zona de huertas urbanas lo antes posible o la situación de degradación espacial, ambiental y urbana tendrá muy difícil solución en el futuro.

El Proceso de transformación de las huertas urbanas

Tal y como se expresó en el Diagnóstico la progresiva pérdida de su valor productivo, la extensión de las áreas urbanas y los servicios y la proliferación de edificaciones e instalaciones están produciendo una profunda transformación de las características de las zonas de huertas en contacto directo con el núcleo urbano generando además problemas de carácter urbanístico cuya resolución puede ser extraordinariamente costosa en términos económicos, sociales y culturales si no se afrontan de forma inmediata.

En síntesis la génesis de la zona hasta llegar a la situación actual ha sido clara:

- Se parte de una situación inicial en que las huertas de Cabra localizadas en las proximidades de la ciudad tenían una gran importancia desde el punto de vista socioeconómico, situándose entre las huertas y la sierra únicamente la barriada Virgen de la Sierra.

- Esta situación provoca que por parte del Ayuntamiento se plantee como una necesidad preservar las huertas de la urbanización en el año 1980, incluyéndose posteriormente como suelo protegido por sus valores productivos dentro del P.E.Protección del Medio Físico de Córdoba.

- Sin embargo de forma casi inmediata comienza a producirse la ocupación de éste espacio por edificaciones principalmente de uso residencial y en ocasiones de uso industrial o de almacenaje cada vez con menos vinculación directa con la huerta que les sirve de soporte al tiempo que sigue concentrándose el crecimiento urbano en los sectores situados al este del núcleo urbano en continuidad con la barriada Virgen de la Sierra dejando la zona de huertas en el centro del núcleo urbano.
- El proceso se agudiza a partir de la década de los 90 incrementándose de manera progresiva la ocupación de las huertas por viviendas y otros usos urbanos al tiempo que se abandonan paulatinamente los cultivos tradicionales al haber perdido rentabilidad y por tanto interés para las nuevas generaciones , llegándose a la situación actual en la que prácticamente la mitad del suelo que en los años 80 estaba destinado a huertas productivas está ahora ocupado por usos urbanos, se han transformado en invernaderos o se han convertido en solares en expectativa de ser edificados.

En el Plan Especial del Medio Físico de Córdoba se incluye éste espacio, junto con el resto de la zona de huertas existentes en la vega del río Cabra hasta Monturque, dentro del Catálogo de Espacios Protegidos con la denominación Huertas de Cabra. Como justificación de la protección dentro de la categoría de Paisajes Agrarios únicamente se considera la capacidad productiva de los cultivos tradicionales, lo cual evidentemente tiene muy poco que ver con la situación actual.

Sin embargo el proceso seguido por éstos suelos ha sido la ocupación acelerada por actividades y edificaciones ajenas a la normal explotación agrícola por la imposibilidad de frenar el proceso de edificación ilegal por parte del Ayuntamiento debido a la presión sobre éstos suelos.

En 1984 existían en la zona de huertas urbanas aproximadamente 125 viviendas sobre una superficie de 143 hectáreas, lo cual suponía que la parcela media se situaba por encima de los 11000 m2 , lo cual no se distanciaba todavía de forma significativa de la parcela media agrícola de la zona que se situaba en torno a los 15000 m2.

La evolución de la ocupación de suelo hasta 1991 supone un ritmo de 4 o 5 viviendas nuevas al año hasta llegar a las 155 viviendas, lo cual aún no siendo cuantitativamente muy significativo si apuntaba una tendencia preocupante, situándose en esos momentos la superficie media de parcela en algo más de 9000 m2.

Finalmente el análisis de la situación en el año 2004 arroja cifras demoledoras; hay un total de 368 viviendas en la zona con un ritmo medio de ocupación a lo largo del periodo de más de 15 viviendas al año y con una superficie media de parcela resultante inferior a 4000 m2, es decir que en relación a la situación en el año 1984 se ha reducido un 75% la superficie media de parcela y se ha multiplicado por 3 el número de viviendas.

Por otra parte el crecimiento urbano de las últimas décadas ha puesto de manifiesto la debilidad de la estructura viaria urbana y la imposibilidad de mejorar ésta por el obstáculo que suponen las huertas protegidas.

La situación actual

De ésta forma se ha conseguido llegar a la peor de las situaciones posibles y con tendencia a degradarse aún más, una ciudad dividida en dos y mal comunicada con un espacio intersticial que ha dejado de ser productivo y que se encuentra en un dinámico proceso de ocupación irregular que cada vez hace más difícil la reordenación del conjunto urbano, produciéndose un espacio de características suburbanas sin calidad alguna en el que se pierde progresivamente los valores que el espacio agrario puede aportar y no se alcanza ninguno de los beneficios que el espacio urbano puede generar.

En éste proceso de deterioro progresivo del espacio y de contribución a acelerar e incrementar los problemas urbanos y ambientales de Cabra caben distinguirse tres situaciones cuya base es la misma pero que se encuentran en distinta fase del proceso:

- El Pedroso, en el que el espacio está prácticamente ocupado por viviendas en la mayoría de los casos de reciente construcción que dejan escaso margen para la reordenación integral del espacio y su incorporación a la estructura urbana. La imagen a vista de pájaro es la de una urbanización residencial de vivienda unifamiliar consolidada y la realidad es que tiene una densidad residencial próxima a las 3 viv/ha pero carece de viario, espacios libres ,dotaciones y servicios hasta el punto de existir serios problemas con la accesibilidad en vehículo y por tanto problemas de seguridad que se verán agravados si la tendencia continúa. Se trata de una imagen que podremos observar en las otras dos zonas en un periodo corto de tiempo si no se afronta el problema de la ordenación integral de la zona de huertas y su incorporación al conjunto urbano.
- El Chorrillo, sobre el que a su vez se pueden distinguir dos zonas, la situada al norte en torno al Cerillo la Horca, con una ocupación muy alta y con una fuerte dinámica de construcción ilegal y la zona sur próxima al arroyo en el que ha habido una mayor contención, si bien su tendencia es similar a la del Pedroso.
- La zona central, que después de haber sido objeto de una serie de actuaciones de edificación, especialmente en la zona situada entre la ciudad tradicional y la senda del Caz en sus bordes de contacto con la ciudad, se ha producido un cierto descenso en el número de construcciones en los últimos años ante la expectativa de que finalmente los suelos pasen a tener destino urbano como se propone por la inmensa mayoría de la ciudadanía y de sus representantes. En éste caso es aún más clara si cabe la necesidad de aprovechar la oportunidad de incorporar los suelos más centrales de la ciudad a su natural desarrollo sirviendo de soporte a usos actividades de centralidad urbana, reequipamiento, espacios libres y elementos de infraestructura necesarios para cohesionar a la ciudad y a sus habitantes , y sería una grave irresponsabilidad no afrontar el problema y dejar que la situación evolucione hacia un estado similar al que ya se produce en El Pedroso.

Las huertas urbanas por tanto han sufrido un proceso de transformación muy negativo que ha generado una situación insostenible y que amenaza con empeorar de forma acelerada si no se establecen criterios y determinaciones claras en el nuevo Plan General que permitan cambiar radicalmente la dinámica sobre la zona e integrarla coherentemente en el conjunto urbano.

La transformación se ha producido fundamentalmente por la conjunción de dos factores, el primero la pérdida de la rentabilidad económica de la huerta tradicional unido a los cambios socio- económicos y generacionales de las últimas décadas y el segundo la presión que sobre la zona supone su proximidad al centro urbano y su buena disposición para ir acogiendo de forma sucesiva viviendas apoyándose en las infraestructuras existentes , en la red de caminos agrícolas y en la parcelación de huertas que facilita su subdivisión y ocupación prácticamente sin obra de urbanización alguna.

Ante esta situación y con semejante tendencia, para el planeamiento no cabe otra alternativa razonable que la integración de éstas zonas en la estructura urbana, tratando de resolver los problemas que ha generado la ocupación indiscriminada y desordenada de éstos suelos y aprovechando la oportunidad para dotar a la ciudad de algunas de sus necesidades más básicas como son :

- la mejora de las conexiones entre sus diversas partes, tanto en dirección este- oeste uniendo la ciudad tradicional con la barriada y mejorando los accesos a través de un arco viario norte, como en dirección norte-sur conectando los dos ejes de articulación fundamentales, avenida de Andalucía y avenida Fuente del Río.
- la generación de un sistema de espacios libres que acompañando éstas conexiones suponga una mejora notable en la calidad urbana del conjunto, manteniendo y potenciando el carácter de paseo peatonal de las sendas actuales dentro de la nueva ordenación y planteándose la introducción de un parque central en el que podrían integrarse algunas huertas manteniendo sus características agrícolas como memoria del lugar y con funciones didácticas y de ocio.
- la obtención de suelo ordenado capaz de atender las demandas de vivienda con distintas tipologías resolviendo la articulación con la ciudad consolidada.
- la implantación de actividades de centralidad urbana de carácter dotacional, terciario, comercial y de ocio aprovechando la oportunidad que puede suponer el disponer de suelo en el punto central de la nueva ciudad como elemento de referencia urbana y de concentración de dotaciones para reequilibrar los déficit actuales en esta materia y en definitiva mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

El planeamiento propone un tratamiento diferenciado para cada zona en directa relación con su posición urbana, con el grado de ocupación por la edificación y con las posibilidades de apoyar la articulación urbana.

Para la zona de El Pedroso debido a su altísimo grado de ocupación con viviendas unifamiliares aisladas se define una propuesta siguiendo los criterios de ordenación y mecanismos de gestión establecidos con carácter general para las zonas de parcelación y edificación ilegal, consolidando la zona mediante la ocupación de las áreas aún no ocupadas con tipologías de vivienda unifamiliar aislada y con las dotaciones y espacios libres necesarios al tiempo que se organiza un nuevo sistema viario local suficiente para resolver la accesibilidad a éstos suelos y sus conexiones con los elementos básicos de la estructura urbana.

Para la zona de El Chorrillo hay que analizar la diferente situación en que se encuentran los suelos según su posición: la parte alta situada en trono al Cerrillo la Horca tiene un nivel de ocupación similar al del Pedroso con la dificultad añadida de la topografía y los planteamientos para su regularización deberán ser similares a los del Pedroso, mientras que la zona situada al sur del arroyo del Chorrillo tiene un menor índice de transformación y consecuentemente una mayor capacidad para introducir elementos de ordenación estructural, por lo que se propone una ordenación de carácter más urbano apoyándose en la creación de la nueva Ronda Intermedia y el Parque del Chorrillo.

En la zona existente entre el centro histórico y la barriada se propone la creación de un área de centralidad urbana en torno a un parque equipado con posibilidades de transformar muy positivamente la organización general de la ciudad haciéndola más accesible, integradora y amable.

El planeamiento aprovecha la mayor disposición de suelo y los menores obstáculos edificados existentes en relación con el resto de las zonas, para configurar un área de oportunidad sobre la que debe intervenir de forma prioritaria el Ayuntamiento de Cabra liderando su proceso de transformación hacia un nuevo centro urbano direccional que integre las dos partes en que se encuentra actualmente dividida la ciudad.

El eje urbano formado por el Bulevar y el Parque de las Huertas debe concentrar las principales actividades de relación ciudadana, zonas verdes y deportivas, equipamientos y zona de huertas didácticas integrados en el parque y zonas de ocio y comerciales junto con edificios de uso residencial conformando espacialmente dicho eje.

Se proponen asimismo una serie de elementos básicos en la ordenación de la zona como son los ejes viarios trasversales que relaciona las distintas zonas urbanas en dirección norte sur y el sistema de parques y espacios libres asociados a las sendas y las acequias existentes que de ésta forma se integran en la nueva estructura urbana manteniéndose los principales itinerarios peatonales y mejorando sus condiciones ambientales.

En la zona situada más al sureste donde quedan zonas con huertas aún en la actualidad se propone una ordenación basada en el loteo agrícola que permitiría el mantenimiento de determinadas zonas de huerta asociadas a las viviendas unifamiliares.

La mejora del paisaje urbano, la importancia estructural de la intervención y la posibilidad de acercar las dos zonas urbanas al tiempo que se reequilibran en cuanto a equipamientos y espacios libres supone una oportunidad única para una ciudad de tamaño medio que no debe dejarse pasar.

b. Áreas periurbanas y núcleos secundarios. *La regularización de las parcelaciones y edificaciones ilegales*

Situación actual y criterios generales de la propuesta.

En las últimas décadas se ha producido un inexorable declive de la actividad agrícola y una progresiva ocupación del espacio agrario por edificaciones de primera y segunda residencia cuya vinculación con la actividad agrícola es en general escasa o nula.

La tendencia hacia modelos de ocupación extensivos sobre áreas periurbanas con modelos de baja densidad tienen cada vez una mayor importancia en la mayoría de las ciudades andaluzas siendo el fenómeno especialmente relevante en la provincia de Córdoba y en general en las ciudades medias del entorno de Cabra, como es el caso de Montilla, Lucena y Cabra entre otras.

Las tensiones de ocupación que se producen sobre este tipo de suelos para albergar usos residenciales pone de manifiesto la dificultad que existe por parte del planeamiento para dar respuesta a ésta demanda, que está produciendo importantes problemas para el buen funcionamiento del sistema urbano : falta de estructuración urbana y de orden interno, problemas de accesibilidad, escasez de dotaciones y equipamientos, problemas de infraestructura, encarecimiento en la prestación de los servicios públicos, escasa calidad de la urbanización y del espacio urbano y en definitiva produciendo una Aciudad paralela@ que responde a una demanda específica pero que reúne todas las condiciones para transformarse a corto plazo en la peor de las situaciones posibles; perdidas las condiciones naturales que fueron el origen de su ocupación y sin posibilidades para llegar a convertirse en una zona con características urbanas, se pierden las ventajas del medio rural y no se alcanzan las que brinda la ciudad.

Además de los problemas relacionados con el sistema urbano se producen otros no menos importantes

relacionados con el medio ambiente como son el consumo excesivo de suelo, la proliferación de vertidos no depurados, la captación incontrolada de aguas subterráneas, el impacto sobre el medio natural y el paisaje y la vinculación a un modelo de transporte basado exclusivamente en el vehículo privado entre otros.

Por tanto es objetivo del Plan General buscar mecanismos que permitan la regularización de éstas áreas y su incorporación en la medida de lo posible a la estructura urbana o territorial, superando opciones como las que se han establecido en los Planes anteriores que dejan al margen del proceso de crecimiento urbano las zonas de parcelación o de concentración de edificaciones ilegales.

La toma de información realizada para la fase de Diagnóstico pone de manifiesto la importancia dimensional del problema al ser muy elevado el número de viviendas existentes sobre el suelo no urbanizable de acuerdo con la Clasificación de Suelo establecida en el Plan General vigente y muy extensas las áreas afectadas por los procesos de parcelación o edificación ilegal, más de 800 viviendas en suelo no urbanizable siendo número de viviendas que se construyen cada año en éstas zonas aproximadamente de 50 o 60 viviendas

En su mayor parte se trata de zonas próximas al núcleo urbano de Cabra y que se apoyan en los caminos agrícolas o carreteras secundarias de su entorno, a las que se unen la zona de Huertas Bajas, a medio camino entre núcleo urbano secundario y diseminado ocupando la zona de huertas del río Cabra y apoyándose en la carretera de Monturque y la zona de parcelaciones situada entre Fuente las Piedras y el arroyo de Santa María apoyándose en la carretera provincial CP 10.

Del análisis cuantitativo de la situación actual se extraen varios indicadores interesantes para entender el alcance el problema :

- La cantidad de suelo afectado por procesos de edificación irregular, 342 has, se acerca al doble del suelo urbano residencial de Cabra.
- Las viviendas en situación irregular sobre suelo no urbanizable suponen aproximadamente el 10% del número total de viviendas en el municipio de Cabra.
- La construcción de viviendas ilegales supone un porcentaje próximo al 25% del total de viviendas que se construyen en Cabra anualmente.

Como ya se estableció en el Diagnóstico, se trata de un problema de gran alcance, de repercusiones muy negativas para la adecuada organización de Cabra y su entorno y con tendencia a seguirse produciendo si no se modifican de forma drástica las condiciones actuales, tanto en lo que se refiere a la disciplina urbanística como en lo referente a la oferta de suelo adecuado.

Por tanto la reordenación del diseminado que ha aparecido en los últimos años alrededor de la ciudad y de los asentamientos urbanos tradicionales como es el de Huertas Bajas y su integración en la estructura territorial y urbana ha sido uno de los principales objetivos de este Plan, mediante la previsión de mecanismos de ordenación y gestión que hagan viable la consolidación de las áreas ya ocupadas total o parcialmente por éste tipo de asentamientos al tiempo que se produce dentro de los suelos clasificados por el Plan una oferta de suelo residencial de características similares que responda a la fuerte demanda existente.

La decisión de regularizar administrativamente la situación de estas viviendas supondrá el reconocimiento de las construcciones existentes a todos los efectos, siempre que sea posible resolver los mínimos exigibles en cuanto a la calidad urbana y de la propia edificación, asumiendo los propietarios de las viviendas las cargas urbanísticas , de infraestructuras y de cualquier otro tipo que supone el alcanzar dichos mínimos.

Los criterios generales con los que se ha abordado la propuesta de ordenación en lo que refiere a los núcleos secundarios y las zonas de concentración de edificaciones en suelo no urbanizable son los siguientes:

En primer lugar, reconocer la trama urbana y las edificaciones existentes que se localizan de manera agrupada constituyendo un asentamiento unitario.

En segundo lugar, reconocer las características urbanísticas diferenciales de cada uno de los subgrupos antes indicados y las propias diferencias también existentes entre algunos de los núcleos del mismo subgrupo.

Y finalmente, prever sus posibles necesidades de crecimiento en función del subgrupo en que hayan sido clasificados y la posible implantación de algunos equipamientos para los grupos de mayor nivel.

IDENTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES EVALUABLES: Clasificación del suelo y SSGG

Los Planes Generales de Ordenación Urbanística son los instrumentos de ordenación integral del municipio, siendo el planeamiento quien regula y establece pautas en los procesos de urbanización del territorio municipal. La regulación del crecimiento se establece a través de la definición de los elementos estructurantes, sistemas generales y la clasificación del suelo.

La clasificación del suelo en áreas urbanas, de futura urbanización y no urbanizables, constituye el eje vertebral de la regulación; estando sometido cada tipo de suelo grado de pormenorización en sus determinaciones.

Para el suelo urbano, el planeamiento completa la ordenación del área urbana existente mediante la regulación y ordenación detallada de los usos de los terrenos y la edificación, además señala áreas de reequipación de equipamientos e infraestructuras.

Para el suelo urbanizable contempla la ordenación de éste distinguiendo entre: suelo urbanizable ordenado, suelo urbanizable sectorizado y suelo urbanizable no sectorizado.

Para el suelo no urbanizable el Plan distingue entre los suelos especialmente protegidos, bien por legislación sectorial o por planeamiento municipal y de carácter natural o rural, estableciendo medidas para la protección de los recursos naturales y el paisaje, y concretando las áreas para la localización de actividades incompatibles con las áreas urbanas.

Las acciones de la Revisión del Plan son fundamentalmente de orden físico, promoviendo la ocupación de terrenos por la urbanización, su acondicionamiento para alojar procesos de urbanización y de actividades y construcciones urbanas, o protegiéndolos de dicha transformación. El impacto que recibe el territorio de las actuaciones propuestas por el Plan, están directamente vinculadas a las posibilidades de transformación de éste y su capacidad para alojar los usos previstos.

El Estudio de Impacto Ambiental y, de forma más concreta, la evaluación de impacto se realiza para las nuevas actuaciones previstas por el Plan dentro de la finalidad y objetivos fijados por la Ley para cada clase de suelo. La identificación y valoración de impactos se realiza para las actuaciones sobre suelos no incluidos hasta la actualidad en procesos de urbanización, o en cambios de calificación.

Para realizar la evaluación de impacto se parte de la clasificación del suelo contenida en el planeamiento vigente, tomando como base las Unidades de Ejecución, Sectores y Sistemas Generales que incorporan para la urbanización terrenos hasta ahora clasificados como suelos no urbanizables.

El proceso de evaluación ambiental se establece a partir de la sistemática utilizada por el planeamiento para establecer sus determinaciones. La utilización de la instrumentación del Plan para realizar el estudio supone una cierta reiteración de datos y contenidos, pero se asegura el análisis individualizado y completo de la totalidad de las acciones del planeamiento.

En consecuencia la identificación y valoración de impactos se realizará sobre todas y cada una de las actuaciones previstas por el Plan según el siguiente orden:

Actuaciones de Clasificación: Se trata de las actuaciones integradas de urbanización, edificación y equipamiento. Son las áreas de crecimiento o consolidación incorporadas en unidades de ejecución. Se toma como criterio general centrar el estudio sobre las acciones que suponen una nueva clasificación para usos urbanos (clasificadas por el Plan anterior como suelo no urbanizable), o en los cambios de calificación de suelo. Tratadas conjuntamente pueden ser de los siguientes tipos:

Actuaciones en Suelo Urbano No Consolidado: Este tipo de suelo se corresponde con los suelos que, estando consolidados por la edificación al menos en sus dos terceras partes, no están totalmente urbanizados, se ha producido un cambio en la calificación, o necesitan unas actuaciones de reequipamiento e infraestructuras.

- *Unidades de Ejecución*: Se denominan con las siglas UE. Son actuaciones de consolidación del suelo urbano, o cambios de calificación.

Actuaciones en Suelo Urbanizable: Según la figura de desarrollo al que se somete los suelos urbanizables, se distinguen los siguientes tipos:

- *Suelos Urbanizables Sectorizados*: Son suelos que el Plan clasifica y delimita como sectores de planeamiento parcial, asignándoles usos e intensidades globales, que precisan de la formulación del planeamiento de desarrollo. Se denominan bajo las siglas SUS.
- *Suelo Urbanizable No Sectorizado*: Son los suelos que el Plan, a modo de reserva, clasifica al ser compatibles con la estructura urbana prevista, pero para los que no delimita sectores ni establece ordenación global o pormenorizada, sólo define los usos incompatibles; siendo necesario la redacción de un Plan de Sectorización para su entrada en el proceso urbanizador. Se denominan con las siglas SUNS.

Ordenanzas del Suelo No Urbanizable. Se organizan según las distintas categorías de Suelo No Urbanizable:

· **Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido**: Las subcategorías de este tipo suelo son las siguientes:

- SNU de Protección por Legislación Específica.

1.- Sierras Subbéticas: Parque Natural, Lugares de Interés Comunitario y Zona de Especial Protección para las Aves.
2.- Vías Pecuarias: Vías Pecuarias.
3.- Cauces y riberas: Dominio Público Hidráulico.
4.- Infraestructuras.

- SNU de Protección por Planificación Territorial.

1.- Sierra de Cabra: Complejo Serrano de Interés Ambiental.
2.- Huertas de Cabra: Paisaje Agrario Singular.

- SNU de Protección por Planeamiento Urbanístico.

1.- Entorno de la Atalaya-Calvario.
2.- Laguna de San Cristóbal.
3.- Márgenes del río Cabra.

- SNU de Hábitat Rural Diseminado.

1.- Gaena.

· **Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural**.

2.- Estribaciones de la Sierra de Cabra.
3.- Campiña.

En estos casos, las ordenanzas, en sus criterios generales, produce impactos positivos al proteger el medio de la urbanización y restringir los usos actuales más conflictivos, explotaciones a cielo abierto, a ámbitos alejados de los núcleos urbanos.

Actuaciones en Sistemas. Se trata de los nuevos sistemas previstos por el Plan que se localizan en suelos cuya clasificación anterior era de No Urbanizable. Se denominan genéricamente SSGG; se trata de elementos fundamentales para articular la ciudad y el nuevo crecimiento en el territorio. Se diferencian los siguientes grupos:

· **Sistemas Generales de Espacios Libres**: Denominadas como SGEL.
· **Sistemas Generales de Infraestructuras**: Identificados como SGIT.

1.- Inventario de las actuaciones que deben ser sometidas a evaluación.

El apartado 20 del Anexo del Decreto 292/1995, Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, establece:

"Se entenderán sujetos a este Reglamento los Planes Generales de Ordenación Urbana y las Normas Subsidiarias y las Normas Complementarias o las figuras urbanísticas que las sustituyen, así como sus revisiones y modificaciones, siempre que introduzcan elementos que afecten potencialmente al medio ambiente y que no se hubiesen puesto de manifiesto anteriormente en figuras previas de planeamiento. En este sentido se consideran elementos que afectan potencialmente al medio ambiente los referidos a la clasificación del suelo, sistemas generales y suelo no urbanizable".

En aplicación de lo establecido por la Legislación referida en el capítulo 1, así como de los criterios señalados en apartados anteriores, el inventario de actuaciones a evaluar se enumeran en la siguiente tabla, donde para una la rápida identificación de las actuaciones tanto en sus características urbanísticas como de localización en el territorio, se han mantenido los mismos criterios de codificación recogidos en las fichas de Actuaciones de Clasificación de Suelo y Actuaciones en Sistemas.

	PLAN	NOMBRE	Es.I.A.
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	UE/-01	La Atalaya	
	UE/-02	Cooperativa olivarera	
	UE/-03	Avenida de Belén	
	UE/-04	Avenida de Belén norte	
	UE/-05	Cerrillo La Horca	
	UE/-06	Arroyo del Chorrillo	
	UE/-07	Vitivinícola	
	UE/-08	Avenida Pedro Iglesias	
	UE/-09	Avenida de Portugal	
	UE/-10	Avenida de Andalucía	
	UE/-11	Senda del Caz	
	UE/-12	Colegio Ntra. Sra. Sierra-Centro de Salud	✖
	UE/-13	Avenida González Meneses	
	UE/-14	Campo Chico	
	UE/-15	Ampliación Hospital	
	UE/-16	Dotacional Privado en Avda Fuente del Río	✖
	UE/-17	Terciario C/Vado del Moro	✖
	UE/-18	Conexión Pedroso-Avda Fuente del Río	
	UE/-19	Avda Fuente del Río 2	✖
	UE/-20	Huerta La Villa	
	UE/-21	Carretera de Lucena	
	UE/-22	Calle Tinte	
	UE/-23	Borde urbano Río Cabra- El Cerro	✖
	UE/-24	Borde urbano Río Cabra- C.P. Angel Cruz Rueda	✖
	UE/-25	Borde urbano Río Cabra- Prolongación C/Alejandro de Vida Hidalgo	
	UE/-26	Borde urbano Río Cabra- Cocheras C/Santo Cristo	
	UE/-27	Borde urbano Río Cabra- Traseras C/Santo Cristo	
	UE/-28	Borde urbano Río Cabra- Puente Mojardín	
	UE/-29	Borde urbano Río Cabra- Fábrica de aceite	
	UE/-30	Borde urbano Río Cabra- Industrias y cocheras Vado del Moro	
	UE/-31	Borde urbano Río Cabra- Industrias y ocio Vado del Moro	
	UE/-32	Borde urbano Río Cabra- Final C/Vado del Moro	
	UE/-33	Avda Fuente de las Piedras	
	UE/-34	El Junquillo	
	UE/-35	Huertas Bajas	✖

SISTEMAS GENERALES	PLAN	NOMBRE	Es.I.A.
ESPACIOS LIBRES	SGEL-01	Arroyo del Chorrillo 1	A
	SGEL-02	Arroyo del Chorrillo 2	
	SGEL-03	Arroyo del Chorrillo 3	
	SGEL-04	Ronda de los Cerros-Cerrillo de la Horca	B
	SGEL-05	Parque de la Vía Verde Sur	
	SGEL-06	Parque de la Vía Verde Norte	
	SGEL-07	Ronda de los Cerros-Cerro de la Atalaya	C
	SGEL-08	Ladera del Cerro de la Atalaya	
	SGEL-09	Cerro de la Atalaya	
	SGEL-10	Nuevo Recinto Ferial-Fuente de las Piedras	D
	SGEL-11	Nuevo Recinto Ferial	
	SGEL-12	Parque del Escarpe de Fuente del Río	E
INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE	SGIT-1	Centro de transportes	✖
RED VIARIA	SGVP-1	Descansadero	
	SGVP-2	Vía Pecuaria	

	PLAN	NOMBRE	Es.I.A.
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	SUS/R-01	Senda del Caz 1	✖
	SUS/R-02	Senda del Caz 2	✖
	SUS/R-03	Senda de Enemdio	✖
	SUS/R-04	Arroyo Chorrillo Oeste	✖
	SUS/R-05	Arroyo Chorrillo Este	✖
	SUS/R-06	Arroyo Chorrillo-C/Huelva	✖
	SUS/R-07	Cerrillo La Horca	✖
	SUS/R-08	Viña Piedra	✖
	SUS/R-09	El Pedroso-Camino del Vado del Moro	✖
	SUS/R-10	El Pedroso-Camino de El Pedroso	✖
	SUS/R-11	El Pedroso-Acceso a Priego	✖
	SUS/R-12	Acceso a Priego-Vía Verde	✖
	SUS/R-13	El Pedroso-Camino de Rute	✖
	SUS/R-14	Cerro de la Atalaya	✖
	SUS/R-15	Avda Fuente de las Piedras	✖
	SUS/R-16	Estación de autobuses-Avda de Andalucía	✖
	SUS/R-17	Área de Reserva-Arco viario norte	✖
	SUS/P-01	El Junquillo	✖
	SUS/P-02	Matadero	✖
	SUS/P-03	Carretera de Monturque	✖
	SUS/P-04	Los Barreros	✖
	SUS/P-05	Camino de las Dehesillas	✖
	SUS/UR-01	Urbanización Fuente de las Piedra Este	✖
	SUS/UR-02	Urbanización Fuente de las Piedra Oeste	✖
	SUS/UR-03	Urbanización La Higueruela	✖
	SUS/UR-04	Urbanización Arroyo de Santa María	✖
	SUS/UR-05	Urbanización Fuente del Río Este	✖
	SUS/UR-06	Urbanización Fuente del Río Oeste	✖
	SUS/H-01	Huertas Bajas Oeste	✖
	SUS/H-02	Huertas Bajas Este	✖
	SUS/H-03	Huertas Bajas Sur	✖
	SUS/T-01	Cerro del Lagar	✖
	SUS/T-02	Las Albarizas	✖
	SUS/T-03	San Rafael	✖
	SUS/IP-01	Gran Implantación Productiva Oeste	✖
	SUS/IP-02	Gran Implantación Productiva Este	✖
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUSNS		✖

5. EL TERRITORIO DE CABRA

En el término municipal de Cabra, desde el punto de vista geológico, dominan los materiales calizos en la sierra, mientras que en el resto del municipio son las arcillas y las margas el material que predomina en el substrato. Consecuencia de ello es la topografía marcada del piedemonte, donde se observan fuertes pendientes; mientras que en la zona de campiña el relieve es más alomado. Aún así, la mitad del término municipal posee pendientes superiores al 7%.

El clima es mediterráneo; es decir, al margen de las temperaturas, que en el caso de Cabra son moderadas, la característica fundamental de este tipo de clima es la xericidad estival y la posibilidad de fuertes lluvias en otoño.

Edafológicamente dominan los suelos tipo cambisol cálcico, en ocasiones, este tipo de suelos, dado su contenido en arcillas, puede derivar en vertisoles (arcillas expansivas) particularmente en los lugares donde se depositan con mayor facilidad los materiales finos. Los suelos de mayor valor son los fluvisoles por su capacidad agrológica, se trata de suelos ricos de vega dedicados al cultivo pero en la actualidad se están viendo ocupados por los usos urbanos.

El río Cabra es el elemento drenante de mayor entidad, discurre al sur del término municipal y su importancia reside en los aportes ofrecidos por la Fuente del Río y por los arroyos de los Frailes y Guadalazar. Los cursos de agua tributarios del Cabra en su margen derecha (básicamente arroyos) drenan la casi totalidad del término municipal con la salvedad del anteriormente mencionado Guadalazar que lo hace por la izquierda; de entre los que lo hacen por la derecha el mayor es el Arroyo de Santa María. Característica de la red de drenaje es que se encuentra totalmente encajada en el terreno hasta el punto que sólo se adivina su trayectoria por la vegetación que la acompaña.

La naturaleza carbonatada de los acuíferos, dadas las características geológicas, los hace especialmente vulnerables a la contaminación. Actualmente no existen síntomas de sobreexplotación y/o contaminación de las aguas subterráneas.

Las representaciones más importantes de vegetación natural se encuentran en el Parque Natural donde es posible encontrar masas arboladas mixtas de encina y quejigo, e incluso de quejigo y arce. También es posible encontrar restos de encinar en todo el término municipal aunque relegados a las coronaciones de los cerretes donde los terrenos no han podido ser roturados para el cultivo. La vegetación de ribera se encuentra fuertemente degradada hasta el punto de desaparecer casi por completo los estratos más desarrollados del bosque galería; no obstante aparecen muestras de vegetación riparia de estadíos menos maduros. También puede encontrase vegetación ligada a zonas húmedas en el poljé de La Nava donde las condiciones de hidromorfía posibilitan el desarrollo de prados húmedos; y la laguna de San Francisco que se encuentra fuertemente degradada.

Las especies faunísticas de mayor interés se ubican en e Parque Natural pero la existencia de rapaces tales como el águila real convierten al término municipal en interland de su hábitat.

En el término municipal de Cabra los usos predominantes son los agrícolas tanto de secano como de regadío. Las explotaciones de secano se dedican al cultivo del olivo y de la vid, mientras que las explotaciones de regadío son básicamente las huertas; actualmente se está introduciendo el regadío para el cultivo del olivar e incluso han sido convertidas en regadío 250 ha. de secano para el cultivo del ajo.

Los usos ganaderos se circunscriben al ámbito de la sierra y el uso forestal lo protagonizan las tareas de acondicionamiento de las masas forestales existentes básicamente en la sierra; la presencia de especies aromáticas en el matorral permite las explotaciones avícolas en el municipio. El uso urbano se localiza en la vega del río Cabra, donde se está extendiendo a costa del suelo agrícola; en el paraje de La Alcaldía se han incrementado los usos residenciales. Otros usos dentro del término municipal son los relacionados con la explotación de piedra caliza, y la alpeorujera que se localiza en la carretera a Monturque.

Del estudio geotécnico del término municipal se desprende que gran parte del mismo posee condiciones constructivas desfavorables o muy desfavorables para la construcción. El núcleo de Cabra y el de Gaena se encuentran en terrenos con condiciones constructivas desfavorables; en el caso de Cabra, en ocasiones, muy desfavorables. Los terrenos con condiciones constructivas muy desfavorables requerirán precauciones y medidas especiales en el apartado técnico; los problemas en este tipo de terrenos son de tipo litológico, hidrológico y geotécnico. Los terrenos con condiciones constructivas desfavorables requieren estudios detallados sobre las características del terreno y sus problemas son de tipo hidrológico y geotécnico, y geomorfológico y geotécnico. Según el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces el Arroyo del Chorrillo posee un nivel de riesgo escaso, y el río Cabra un nivel de riesgo moderado. A los riesgos anteriormente mencionados hay que añadir que Cabra se encuentra en una zona de riesgos sísmicos.

5.1. MATERIALES Y RELIEVES

Los materiales de la corteza terrestre y los procesos, tanto morfogenéticos como erosivos, que sobre ella interactúan son los responsables del aspecto último con el que se muestra la topografía del término municipal de Cabra.

Dada la fundamental importancia de los condicionantes geológicos y litológicos en el relieve egabrense se exponen algunas consideraciones de carácter global sobre los mismos.

1. Contexto geológico.

El término municipal de Cabra forma parte de las Cordilleras Béticas, sistema que constituye la cadena alpina que se extiende desde Cádiz hasta las costas meridionales de la Comunidad Valenciana continuando hasta las Islas Baleares.

Desde la Depresión del Guadalquivir hacia el sur se distinguen: Zona Prebética, que ocupa el sector NO de la unidad, entre Martos (Jaén) y Puebla de Don Fadrique (Granada), son series mesozoicas y paleógenas de facies neríticas, su tectónica es de cobertera relativamente simple; Zona Subbética, se sitúa al sur de la anterior, entre Cádiz y Huéscar (Granada), se caracteriza por estar formada por materiales sedimentarios de facies más bien pelágicas y una tectónica de cobertera muy compleja; Zona Bética, supone principalmente el borde Sur de la cuenca del Guadalquivir, está formada por masas ultrabásicas, materiales metamórficos y calizas y dolomías, su tectónica, compleja, la constituyen mantos de corrimiento y unidades alóctonas agrupadas en tres complejos: Nevado-Filábride, Alpujárride y Maláguide. A las unidades anteriormente referidas se añade el flysch del Campo de Gibraltar y el Complejo Dorsalino.

Diferenciada la anterior zonificación en las Cordilleras Béticas, y precisando aún más el contexto geológico del municipio de Cabra, éste forma parte de la Zona Bética; los materiales que la componen son de edad Triásico-Miocénica y forman una cobertera sobre el zócalo paleozoico. Desde el Mioceno hasta el Cuaternario, se produce el levantamiento general de la región, con ligeras deformaciones postorogénicas.

2. Composición litológica.

En el término municipal de Cabra los materiales existentes son de naturaleza sedimentaria; las rocas que los componen, en distintos grados de meteorizaciónson: calizas, margas, margocalizas, margas yesíferas; y

depósitos de arenas y limos en aquellos terrenos aluviales del cuaternario, debido a la dinámica fluvial del río Cabra fundamentalmente.

3. Geomorfología.

El aspecto morfológico de la topografía del término municipal de Cabra es el resultado de la adaptación de ésta a las formas tectónicas y de la respuesta que los materiales muestran ante procesos erosivos.

El término municipal se caracteriza por estar constituido por un conjunto de sierras de mediana altitud (1.000-1.200 m) de naturaleza principalmente calcárea, rodeadas por zonas a cotas más bajas con fisiografía mucho más suave dedicadas al cultivo del olivar, y donde se asienta el núcleo urbano principal y demás pedanías.

La zona correspondiente al macizo de Cabra (zona montañosa nororiental), la constituye un manto de corrimiento a base de dos escamas superpuestas separadas por formaciones margosas impermeables de edad cretácea y paleógena, presentando formas suaves y redondeadas así como áreas aplanadas en las zonas culminantes donde pueden apreciarse procesos de karstificación.

La naturaleza caliza del macizo y los procesos de disolución de los materiales dan origen a lapiaces de distinta naturaleza y génesis; arcillas de descalcificación (Terras rossas) de diferentes generaciones y cronologías; presencia de dolinas de embudo, de hundimiento o de fondo plano; y la existencia de grandes poljes en las zonas somitales. Frente a éstos se encuentran los materiales margosos, blandos y deleznables que muestran mejores condiciones para su utilización agrícola.

Las formas kársticas superficiales más importantes que se localizan en el término municipal son:

· **Poljés** y otras depresiones existentes en la zona colindante al término municipal de Sueros, como son el caso de La Nava, Navazuelo, etc.

· **Dolinas, torcas y navas**, área de Los Hoyones.

· **Lapiaces** desarrollados sobre diferentes litologías (dolomíticas, oolíticas y calizas brechoides), tal es el caso de Los Lanchares.

· **Arcillas de descalcificación** o formaciones tipo “Terras rossas”, en las proximidades de Los Hoyones.

4. Pendientes.

La Subbética Cordobesa, donde se encuadra el municipio de Cabra, presenta las elevaciones mayores de la provincia de Córdoba; en la superficie municipal egabrense se dan elevaciones considerables: Picacho de la Ermita de la Virgen de la Sierra, a 1.217 m de altitud; Camorra II, con 1.044 m; o Camorrilla, con 1.026 m. Pero no todo el término municipal de Cabra está formado por las estribaciones montañosas de las Sierras Subbéticas; parte se encuentra en terrenos margosos pertenecientes a la campiña alta cordobesa, cuyo relieve es mucho más suave y alomado.

Las superficies del término municipal, según rangos de altitudes son las siguientes:

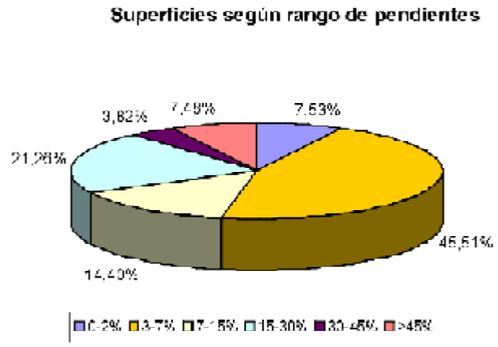
200-400 m	400-600 m	600-700 m	700-800 m	800-1000 m	1000-1200 m
3665 ha	12055 ha	2686 ha	1654 ha	2101 ha	701 ha

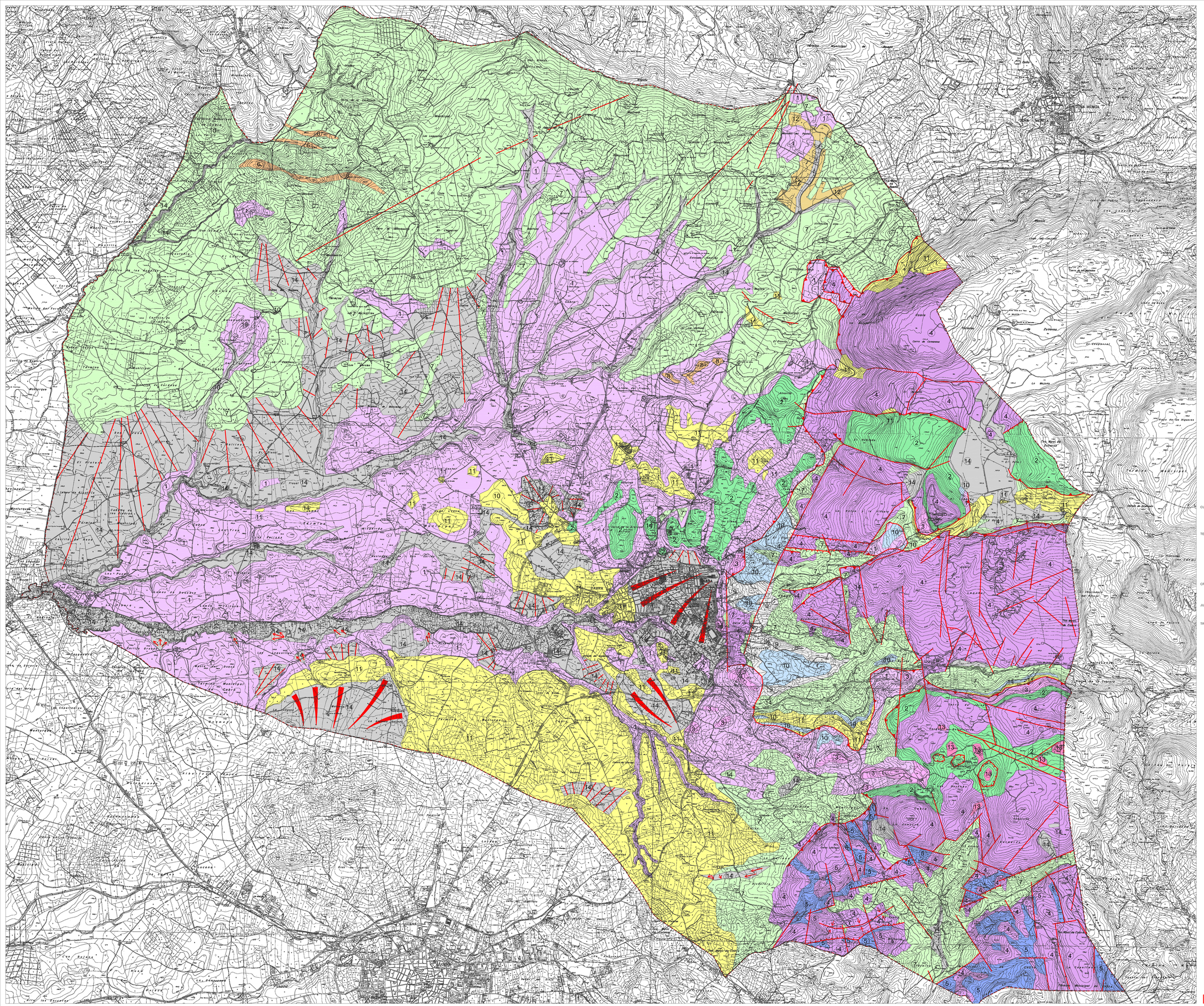
De los datos anteriores, se establece que la mayor parte de la superficie del término municipal de Cabra se encuentra entre los 400-600 m de altitud. La mayoría (68,72%) registra altitudes entre los 300 m y 600 m.

El núcleo urbano de Cabra se encuentra a 448 m de altitud; la altura máxima municipal la detenta el Picacho de la Ermita de la Virgen de la Sierra, con 1.217 m, y la mínima, con 320 m, las zonas llanas de la vega del río Cabra. De estos datos se concluye que existe un desnivel marcado entre las zonas más elevadas y las más llanas, ello será la causa de las acusadas pendientes que se localizan en algunos sectores del término municipal. En la siguiente tabla se definen las superficies del término municipal según rangos de pendientes:

0-2%	2-7%	7-15%	15-30%	30-45%	>45%
1724 ha	10411 ha	3284 ha	4684 ha	875 ha	1704 ha

Cabra es una zona que destaca por elevadas pendientes, como arrojan los anteriores datos. Un 46,96% de la superficie del término municipal se encuentra presenta pendientes mayores del 7%, dato significativo. La mayor parte del término municipal se encuentra en el rango de 3-7% de pendiente.





02

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

MATERIALES Y GEOMORFOLOGIA

Escala 1:20.000

Febrero 2005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

5.2. RÉGIMEN CLIMÁTICO

La localización de Cabra, entre la campiña cordobesa y las faldas de las Subbéticas Cordobesas, determina un tipo de clima continental moderado, escasamente sometido a la influencia atlántica, aunque no exento de abundantes precipitaciones dado su carácter montañoso. De manera general, las características climáticas del término municipal de Cabra recogidas del SINAMBA por el Diagnóstico Ambiental de la Agenda 21 de Cabra son las siguientes:

- **Insolación y heladas**: Índice de insolación entre las 2.800 y 3.000 horas anuales, y alrededor de 20-40 días de helada.

- **Oscilaciones térmicas y temperaturas medias**: La situación geográfica de Cabra presenta una oscilación térmica en torno a los 18-19 ºC; en cuanto a la temperatura media anual, dependiendo de si se refieren a campiña o sierra los intervalos son respectivamente de 16-18 ºC y 14-16 ºC.

- **Precipitaciones**: Las precipitaciones máximas diarias pueden ascender a 150-200mm. Las precipitaciones medias anuales varían en función del área del término municipal, el núcleo urbano se encuentra en la franja de 800mm anuales, hacia el interior de las sierras se encuentran zonas con 900 y 1.000mm anuales.

- **Clasificación climática**: según la clasificación climática de Köppen el clima de Cabra es del tipo **Csa** (Templado con verano seco y caluroso). Según la clasificación de PAPADAKIS, el clima es de **invierno tipo avena cálido y verano tipo algodón más cálido**.

Retomando la recogida de información hecha por el Diagnóstico Ambiental de la Agenda 21 se exponen los datos climáticos pertenecientes a las estaciones climáticas presentes en el término municipal de Cabra:

- **Estación Meterorológica Fuente del Río**. Según datos del Instituto Nacional de Meteorología, es la estación de más reciente implantación en el municipio, por ello presenta menor número de datos ya que abarca el periodo 2001 – 2003.

Estación Meteorológica	Altitud	Serie de datos
'Fuente del Río'	430 m	2001-2003
"Escuela de Capacitación Agraria"	560 m	1984-2000
'Ermita'	1.217 m	1947-2000

- **Estación meteorológica Escuela de Capacitación Agraria**. Los datos que se tienen pertenecen al período comprendido entre 1983 y 2000.

- **Estación meteorológica Ermita**. Situada en el Parque Natural de las Sierras Subbéticas, la información que ofrece corresponde al ámbito montañoso. Los registros son del período 1947-2000.

1. Temperaturas.

Las temperaturas que a continuación se ofrecen hacen referencia tanto a las temperaturas medias como a las medias de las temperaturas máximas, y a las medias de las temperaturas mínimas recogidas en cada una de las estaciones meteorológicas anteriormente referidas.

Las temperaturas ponen de manifiesto que son los meses de Julio y Agosto los más calurosos, mientras que los meses más fríos se corresponden con Diciembre y Enero. La amplitud térmica oscila entre los 14 y los 23 ºC.

2. Precipitaciones

Se tiene en consideración las precipitaciones medias mensuales cuya suma ofrecerá la precipitación media anual recogida en cada uno de los observatorios.

TEMPERATURAS MEDIAS (ºC)

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Fuente del Río	14,1	9,6	13,6	14,0	17,3	24,2	-	24,0	20,6	17,9	11,3	-
E.C. Agraria	8,5	10,4	13,0	14,2	17,7	22,1	26,4	26,0	22,0	17,2	12,5	10,0
Ermita	9,5	10,4	11,0	14,6	18,2	22,5	29,7	28,1	21,7	17,8	11,6	6,1

TEMPERATURAS MÁXIMAS (ºC)

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Fuente del Río	21,3	20,1	29,7	30,1	34,8	39,5	-	37,2	32,5	28,6	23,2	20,5
E.C. Agraria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ermita	18,6	21,3	24,6	28,1	32,8	37,5	43,0	42,1	35,7	28,5	22,8	14,0

TEMPERATURAS MÍNIMAS (ºC)

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Fuente del Río	0,3	0,2	3,6	3,0	4,3	11,5	-	12,4	11,6	7,1	1,0	0,6
E.C. Agraria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ermita	0,8	0,5	0,7	2,5	7,1	8,5	16,4	12,5	7,8	7,1	2,5	-4

PRECIPITACIONES MEDIAS (mm)

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	TOTAL
Fuente del Río	67,8	50,8	107,6	55,7	54,3	5,7	0	0,3	15,3	70,6	79,2	93,1	629,4
E.C. Agraria	80,6	61,5	38,5	57,7	64,0	13,9	2,5	15,9	33,1	79,8	90,2	112,3	648,0
Ermita	127,5	122,5	91,4	62,2	69,7	22,1	2,3	8,4	38,3	84,9	123,5	146,0	916,8

5.3. SUELOS DOMINANTES

Fluvisol calcáreo

Regosol calcáreo

Según el Mapa de Suelos de Andalucía, en el Término Municipal de Cabra pueden encontrase cinco tipos de suelo diferentes:

- Fluvisol calcáreo.
- Regosol calcáreo.
- Litosol.
- Cambisol cálcico.
- Luvisol cálcico.

En los suelos de tipo cambisol cálcico se diferencian dos subgrupos atendiendo a la presencia de yesos; para clarificar la diferencia entre unos y otros se señalará la unidad en la que quedan clasificados según el Mapa de Suelos de Andalucía.

Fluvisol calcáreo. Se trata de suelos jóvenes desarrollados a partir de materiales aluviales recientes, condicionados por la topografía, siendo sus perfiles de carácter deposicional más que edafogénico. Además carecen de un horizonte sulfúrico y de material sulfuroso dentro de una profundidad de 125cm a partir de la superficie; presentan un buen drenaje superficial. Son suelos de interés agrícola.

Este tipo de suelos se localizan en la zona de huertas correspondiente a la Vega del río Cabra.

Presentan perfiles poco diferenciados, del tipo AC, que pueden tener irregular distribución en profundidad de materia orgánica o más del 1% en 1 metro de profundidad, texturas francas y horizontes A o Ap ócricos.

En las zonas donde estos sedimentos atraviesan zonas calizas y margosas, el perfil posee un apreciable contenido en carbonato cálcico ($CaCO_3$), con pH alcalino, que a veces alcanza valores próximos a 9. En materiales no calcáreos estos suelos no presentan reacción caliza, aunque poseen, en general, un elevado grado de saturación de bases.

Regosol calcáreo. Suelos generalmente desarrollados sobre materiales calcáreos, poco evolucionados y con perfil de tipo AC. Se encuentran normalmente sobre laderas con pendientes acusadas, con profundidad variable en función del sustrato geológico. Su dedicación puede ser tanto forestal como agrícola, de acuerdo con sus características particulares.

Constituyen las típicas “albarizas”, tanto de la campiña de Jerez como los extensos olivares de la comarca de Osuna-Estepa-Morón, o de gran parte de las estribaciones subbéticas de Córdoba, Jaén y Granada. Muestran un sustrato de gran profundidad que funcionan como un todo junto con el “solum”.

Son de reacción alcalina por el alto contenido en carbonato cálcico (30-70%) con valores elevados en caliza activa y menor en nitrógeno y materia orgánica (alrededor del 2%), aunque este es su valor de equilibrio en terrenos calcáreos de cultivo en Andalucía.

Consecuencia de su naturaleza calcárea y de las condiciones climáticas, es la rapidez con la que se alcanza el equilibrio de mineralización del complejo humus-arcilla, puesto de manifiesto por la relación (C/N con valores próximos a 10). De ello se deduce la importante economía de suministro en abonos orgánicos, en contra de lo que tradicionalmente aconsejado, ya que aportaciones de 5.000 Kg/ha pueden ser suficientes para mantener este equilibrio. Esto es generalizable a todos los suelos calcáreos del territorio.

Muestran textura arcillosa o arcillo-limosa; capacidad de cambio relativamente alta en casi todos los horizontes, y saturación del complejo de cambio; sus arcillas son de tipo esmectítico, illítico y caolinítico en menor proporción.

Cambisol cálcico (u. 44). De forma general se caracteriza este tipo de suelo por desarrollarse sobre materiales calcáreos, con un perfil tipo ABC. Generalmente se desarrollan sobre relieve ondulado a colinado. Es un suelo típico de la campiña andaluza tradicionalmente dedicado al cultivo.

Se trata, por tanto de un suelo de muy poco a moderadamente evolucionado, calcáreo o fuertemente saturado en calcio, desarrollado sobre margocalizas, areniscas o calcarenitas, dolomías y/o calizas consolidadas y conglomerados o derrubios calcáreos. Se encuentra muy extendido

Cambisol cálcico

Cambisol cálcico

Luvisol cálcico

en todo el territorio de la Penibética, en áreas de relieve ondulado y formaciones accidentales.

Presenta perfiles que van desde los del tipo AR (Litosoles, Rendsinas) poco profundo, instalado en sectores calizos más abruptos a los del tipo AC o A-AC-C (Rendsinas, Regosoles) muy repartidos en posiciones onduladas, hasta los del tipo ABC (Cambisoles) en las partes más bajas o menos erosionadas, e incluso perfiles AB-Bk-Ck que indican cierto grado de lavado del $CaCO_3$ del solum y acumulación en horizontes inferiores.

Cambisol cálcico (u. 49). Se trata de un suelo con abundante distribución por las estribaciones de la Penibética en contacto con el Valle del Guadalquivir, sobre sustrato geológico de margas abigarradas y yesos del Keuper, características que persisten en gran medida en las propiedades de los suelos por influencia del régimen xérico propio de su clima mediterráneo.

El relieve colinado induce con facilidad la erosión hídrica en surcos si se deforesta y laborea en exceso; la naturaleza deleznable del material originario favorece también la erosión de los suelos de cumbres y laderas (Regosoles calcáreos, Cambisoles cálcicos y vérticos), coluvios cuya acumulación en áreas bajas llanas originan Vertisoles que a veces presentan moderadas características salinas, por lenta disolución de los materiales yesíferos que acompañan.

Hay que señalar que si los suelos de ladera y cumbres carecen de carácter salino, se debe a la existencia de una clara discontinuidad litológica entre las rocas de yeso subyacente y las margas abigarradas superiores, que suelen alcanzar hasta dos metros de profundidad.

El proceso más activo en estos suelos es la movilización de los carbonatos, responsables de la presencia de nódulos y otras formaciones calcáreas microcristalinas.

Son suelos de neta reacción alcalina (pH 7-8), texturas finas, contenido en materia orgánica generalmente bajo (1%) y alta saturación en bases en el complejo de cambio, con predominio de los iones Ca^{+2} y Mg^{+2}.

Luvisol cálcico. Suelos que incluyen a gran parte de los suelos rojos o pardo-rojizos cuyo perfil desarrolla horizontes argílicos bien definidos. Se localizan en áreas de terrazas y glacis de erosión, tanto del Valle del Guadalquivir como de otras depresiones y cuencas andaluzas importantes.

Su suave relieve, ofrece suficiente estabilidad para permitir el desarrollo de perfiles con horizontes argílicos (Luvisoles cálcicos e inclusiones de Luvisoles crómicos). No obstante, si el relieve es alomado, se asocian a otros suelos fuertemente calcáreos (Regosoles calcáreos y Cambisoles cálcicos) procedentes de su degradación erosiva, por deforestación ancestral y laboreo excesivo.

Presenta, en el máximo grado de desarrollo, un perfil de tipo A-AB-Bt-Bk-BC-Ck-C; el horizonte de acumulación de carbonato cálcico (Bk o Ck) puede ser de tipo nodular o de costras calizas, tanto más endurecidas cuanto mayor sea la evolución. La intensidad del color rojo de los horizontes Bt y su textura se correlacionan con la edad y la naturaleza del material originario: los horizontes argílicos más arcillosos se encuentran en suelos desarrollados sobre terrazas antiguas y sedimentos calcáreos poco consolidados, más que sobre areniscas y calcarenitas.

Litosol. En general, son suelos de eminente carácter calizo, poco evolucionados denominados LITOSOLES, limitados en profundidad por roca dura y coherente, con perfil tipo A1BR.

Este tipo de suelo, se localiza en las Serranías de la Penibética, sobre calizas y dolomías de relieve accidentado, con formas de disolución que a veces generan paisajes kársticos; con pendientes escarpadas que superan en muchos casos el 30%.

Los litosoles (perfil AR) se disponen normalmente en las cimas, y descubren la roca por erosión continua.

A media ladera se ubican las rendsinas (perfil AR y AC) en zonas forestales húmedas, alternantes con roca aflorante. Muestran un horizonte mólico de superficie gris muy oscuro a negro, de 25 cm o más de espesor, con buena estructura, de consistencia

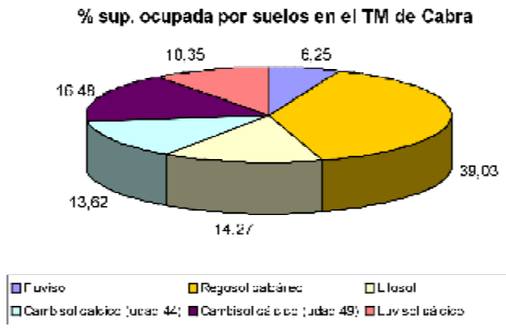
suelta en seco y friable en húmedo, y dominio del ión calcio en el complejo de cambio.

Los luvisoles (crómicos), de perfil AbtC, son relativamente delgados, ocupan las zonas más bajas de laderas y valles de montaña. También aparecen aquí en forma discontinua afloramientos de roca caliza, los horizontes Bt, argílicos, son de colores pardo-amarillentos y pardorojizos a rojos (Terra-rossa). El ión calcio predomina asimismo en el complejo de cambio, que presenta elevadas saturación en bases.

En los pies de montes existen coluvios de estos materiales, sobre los que se desarrollan Cambisoles con alta pedregosidad.

La superficie ocupada por cada uno de ellos se puede apreciar en la tabla que se adjunta.

El suelo más común en el término municipal de Cabra es el regosol calcáreo, seguido del cambisol cálcico unidad 49.



TIPO DE SUELO	EXTENSIÓN (HAS)	% DE TÉRMINO MUNICIPAL OCUPADO
FLUVISOL	1.431,25	6,25
REGOSOL CALCÁREO	8.937,87	39,03
LITOSOL	3.267,83	14,27
CAMBISOL CÁLCICO (udad. 44)	3.118,98	13,62
CAMBISOL CÁLCICO (udad. 49)	3.773,92	16,48
LUVISOL CÁLCICO	2.370,15	10,35
TOTAL T.M.	**22.900**	**100**

Laguna de San Cristobal

Río Cabra

Arroyo de Santa María

1. Red Hidrográfica.

La red hidrográfica está fuertemente condicionada por las características geológicas del soporte físico. Los cauces fluviales de Cabra se encuentran enmarcados en la cuenca del Guadalquivir y, más concretamente, en la subcuenca del Bajo Genil.

En el término municipal la red hídrica muestra una forma dendrítica, protagonizada en la vertiente sur por el Río Cabra; y en la vertiente norte por el Arroyo de Santa María, siendo este último tributario del primero. Los cauces de los ríos son estrechos y en el caso de los afluentes del Cabra, tributarios del Arroyo de Santa María, no se identificarían en el paisaje de no ser por la vegetación a ellos asociada.

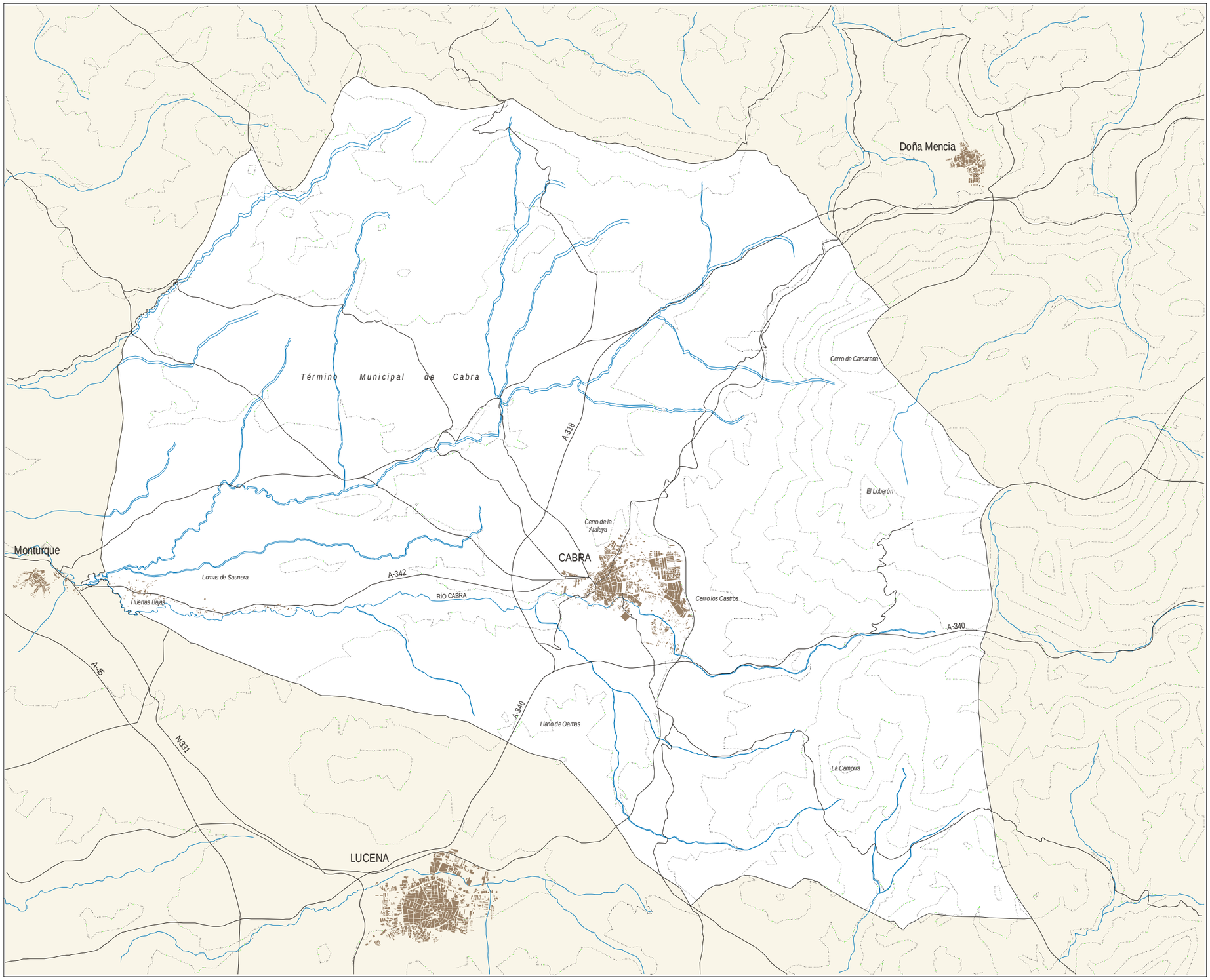
El Río Cabra es el principal cauce fluvial del término municipal. Nace en el paraje conocido como “El Acebuchal” bajando, de forma torrencial, como arroyo de La Perdiz hasta llegar al casco urbano, donde se une a los manantiales que brotan en la Fuente del Río. El mayor aporte de recursos hídricos en sus inicios los recoge el curso del río de esta fuente. El río Cabra discurre por la vertiente sur del casco urbano, de este a oeste. Cerca de la Fuente del Río recibe las aguas del Arroyo de Jarcas; más adelante, ya cerca de la carretera de Monturque, se unen los caudales de los arroyos Guadalazar y Alamedal.

Por la zona norte delcasco urbano también discurre el Arroyo de La Tejera que desemboca en el río Cabra a la salida del casco urbano por la carretera de Monturque.

El río Cabra desemboca en el Genil, el principal afluente es el arroyo Santa María, que se nutre a su vez de otros pequeños cauces (arroyo de las Pozas, Salinas, Caballo, Fresno, Encinilla, Marchenilla y Navahondillo) El arroyo Santa María desemboca en el río Cabra a pocos kilómetros de Monturque.

Dentro de la red hidrográfica, aunque no constituye un curso corriente, conviene mencionar la existencia de la Laguna de San Cristóbal, al sur del casco urbano; esta laguna estacional presenta signos de degradación, estando rodeada de olivares que han degradado y reducido la vegetación perilagunar de esta zona húmeda. Otra zona húmeda, es el Poljé de La Nava, formación kárstica superficial que se encuentra en el Parque Natural de las Sierras Subbéticas.

ESQUEMA
HIDROGRAFÍA



Nivel 1
Nivel 2
Nivel 3
Nivel 4

2. Sistemas de Acuíferos.

Cabra se caracteriza por tener en sus sierras un modelado kárstico de gran riqueza y relevancia. Esta circunstancia favorece que la fuente del recurso hídrico de Cabra sea totalmente subterránea.

Los acuíferos de Cabra se enmarcan en el *Sistema Hidrogeológico de Jaén-Cabra, Subsistema Hidrogeológico Sierra de Cabra, Unidad Hidrogeológica 35 Cabra-Gaena.*

Caracterización de la unidad hidrogeológica 35 de Cabra-Gaena. Se sitúa en el extremo suroriental de la provincia de Córdoba, con superficie total de 148 km^2; además de Cabra, sobre esta unidad destacan los núcleos de Luque, Doña Mencía, Zuheros y Carcabuey. La mayor parte de la unidad se encuentra comprendida dentro del Parque Natural de la Sierra Subbética de Córdoba.

La unidad se localiza en el borde septentrional de las Cordilleras Béticas, en el contacto entre el Prebético y el Subbético. Los materiales acuíferos son calizas y dolomías que van desde el Trías al Jurásico. El substrato impermeable lo constituye los materiales margoarcillos del Triásico. Como en otras unidades pertenecientes al dominio Bético, la tectónica ha sido muy intensa, creando estructuras complejas que traen como consecuencia una compartimentación de la unidad en distintas subunidades. Los numerosos cabalgamientos determinan una estructura en «escamas», desarrolladas sobre los materiales más blandos del Trías que actúan como nivel de despegue. Se distinguen tres diferentes subunidades:

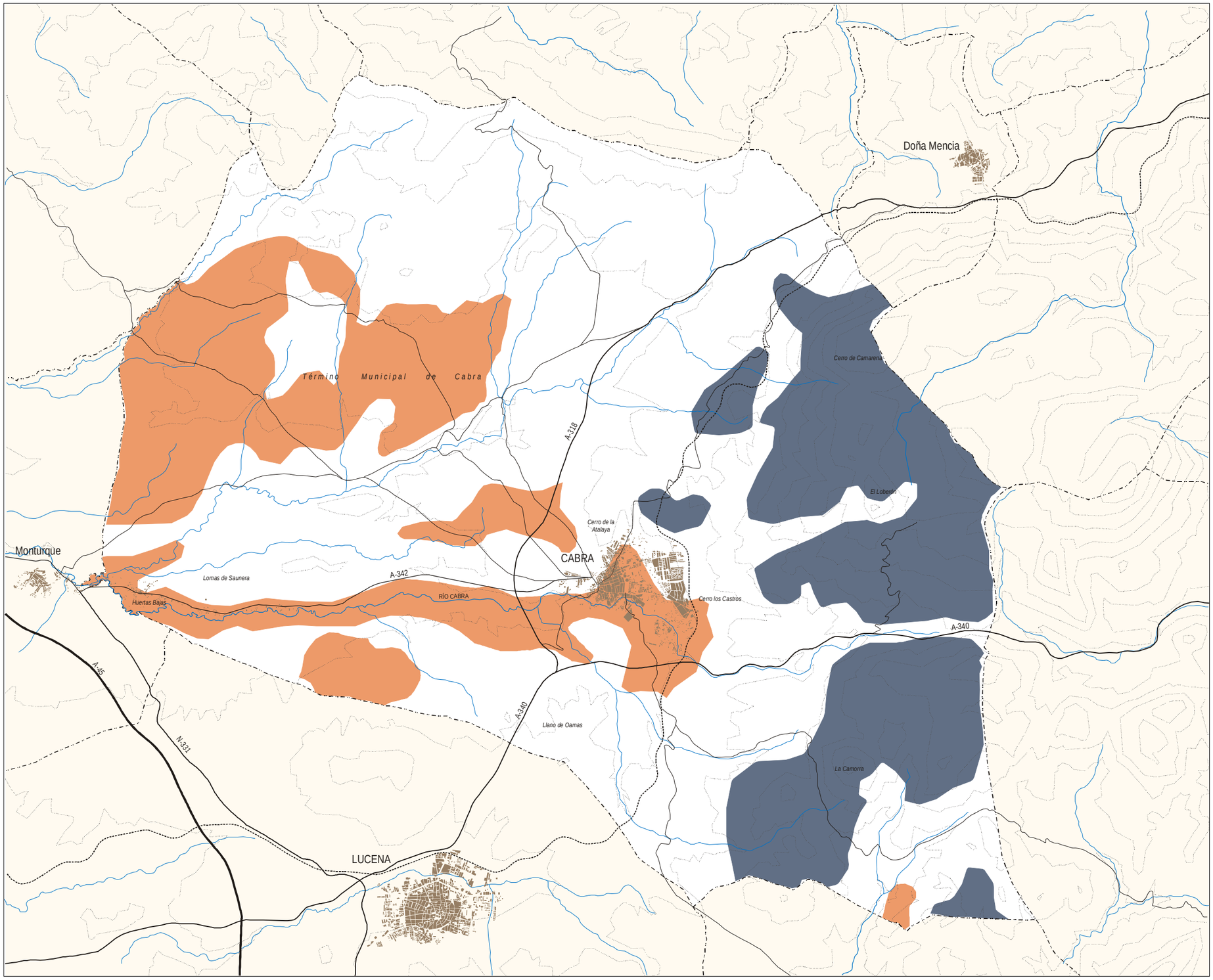
- **Subunidad Cabra-Alcaide**. Con una superficie de 105 km^2, ocupa el sector septentrional, coincidiendo con las elevaciones de las sierras de Cabra y Alcaide. Los materiales son carniolas y dolomías del Suprakeuper y dolomías, calizas y calizas oolíticas del Jurásico, materiales todos ellos permeables por fisuración-karstificación.

- **Subunidad Gaena-Palojo-Puerto Escaño**. Tiene una extensión de afloramientos permeables de 40 km^2. A grandes rasgos, su estructura interna corresponde a un gran domo anticlinal cuyos bordes se encuentran muy fracturados.

- **Subunidad de Araceli**. Ocupa una pequeña superficie, 3 km^2, al sur de Lucena, coincidiendo con las elevaciones de la pequeña sierra de Araceli.

La alimentación se produce por infiltración del agua de lluvia, habiéndose calculado un valor de infiltración medio del 43% de la precipitación. En conjunto, la recarga se estima en 53,5 hm^3/año, de los que 40,5 corresponden a la subunidad de Cabra-Alcaide, 12,6 a la de Gaena-Palojos y 0,4 a la de Sierra Araceli. Las salidas se producen en su mayor parte, 48,4 hm^3/año, a través de manantiales situados en el borde de la unidad (para el manantial de Zambra hay establecido un perímetro de protección frente a la calidad), en el contacto con los materiales impermeables triásicos. Otros 4,8 hm^3/año se supone que constituyen un drenaje difuso hacia la red hidrográfica superficial y 0,3 hm^3/año se extraen mediante bombeos.

A usos urbanos e industriales anexos de Cabra, Baena, Lucena, Carcabuey, Doña Mencía, Luque y aldeas de Zagrilla y Zambra se destinan 9,69 hm^3/año, procedentes de manantiales. Otros 6,44 hm^3/año se destinan a regadío, de los que 6,14 hm^3/año corresponden también a manantiales y los 0,3 restantes a extracciones por bombeos. Tan sólo se aprovecha el 30% de los recursos de la unidad, fluyendo el 69% restante hacia los ríos Genil, Guadajoz y Cabra.



ESQUEMA
ACUÍFEROS

ACUÍFERO DETRÍTICO

ACUÍFERO CARBONATADO

La vegetación presente en un determinado espacio es el resultado de la confluencia de una serie de factores físicos que propician la aparición de comunidades vegetales específicas, a esto se le llama vegetación natural de un territorio. La acción que el hombre desarrolla sobre un territorio en su devenir histórico modifica los condicionantes que favorecen los distintos tipos de vegetación alterando los distintos paisajes vegetales naturales y dando lugar a la vegetación actual del territorio.

Los factores de los que depende la vegetación son: suelo, temperatura, agua, altitud y latitud; distintas áreas de conocimiento se dedican a estudiar las relaciones que existen entre ellos y las comunidades vegetales.

La Bioclimatología estudia las interacciones mantenidas con los factores climáticos; de entre todas las más importante es la temperatura. Resultado de la interacción vegetación-temperatura son los llamados *pisos bioclimáticos* definidos por RIVAS MARTINEZ como Azonas termoclimáticamente homogéneas que se suceden en la cliserie altitudinal@; la clasificación de dominios termoclimáticos en relación a la altitud son:

- Termomediterráneo < a 700 m.s.n.m.
- Mesomediterráneo 700 a 1500 m.s.n.m.
- Supramediterráneo 1500 a 1900 m.s.n.m.
- Oromediterráneo 1900 a 2300 m.s.n.m.
- Crioromediterráneo > a 2300 m.s.n.m.

Igualmente, y dado que la vegetación responde zonificándose frente a la gradación de las precipitaciones, los bioclimas se clasifican en función de las precipitaciones (ombroclimas):

- Árido < a 200 mm.
- Semiárido 200 a 350 mm.
- Seco 350 a 600 mm.
- Subhúmedo 600 a 1000 mm.
- Húmedo 1000 a 1600 mm.
- Hiperhúmedo > a 1600 mm.

Según estas clasificaciones, en el término municipal de Cabra sólo se identifica un piso bioclimático: **Mesomediterráneo seco y subhúmedo**.

La Biogeografía se encarga del estudio de la distribución geográfica de las distintas comunidades vegetales y las causas que rigen tal distribución. Retomando a RIVAS MARTINEZ, la localización que hace del área de estudio es Región Mediterránea, Provincia Bética, Sector Subbético (Subsector Subbético-Maginense) y Sector Hispalense (Subsector Hispalense). A tal identificación corológica le sigue la asociación de un paisaje vegetal específico (series de vegetación) cuyas especies se encuentran adaptadas a las características físicas del territorio clasificado.

Por tanto, las series de vegetación clímax (basadas en características físicas exclusivamente, sin actuación antropozoógena) en el término municipal de Cabra son las siguientes:

SERIE MESOMEDITERRÁNEA, BÉTICA, SECO-SUBHÚMEDA BASÓFILA DE LA ENCINA (QUERCUS ROTUNDIFOLIA): PAEONIO CORIACEAE-QUERCETO ROTUNDIFOLIAE S.

Esta serie se extiende por todo el término municipal de Cabra. Su etapa clímax se corresponde con un encinar basófilo bético típicamente mediterráneo, de mediana talla, hoja perenne y esclerófila; se desarrolla en climas de inviernos suaves y veranos secos y calurosos que ponen a prueba las diferentes adaptaciones vegetales a la xericidad estival.

El estrato arbóreo se está dominado por la encina (*Quercus rotundifolia*). El estrato arbustivo se encuentra diversificado, siendo rico en enebros (*Juniperus oxycedrus*), majuelos (*Crataegus monogyna*) torvizco (*Daphne gnidium*), rusco (*Ruscus aculeatus*). El estrato lianoide lo representa *Lonicera implexa*, *Rubia peregrina*, *Hedera helix*, *Asparagus acutifolius*, etc. En el estrato herbáceo a veces es posible observar *Paeonia broteroi*.

Como orla, o primera etapa de degradación, pueden encontrarse coscojares (*Crataego-Quercetum cocciferae*). Las orlas en zonas soleadas están constituidas por retamales (*Genisto speciosae-Retametum sphaerocarpae*) que ocupan suelos de poca pendiente, profundos, y con ombrotipo seco. Estas comunidades están formadas generalmente por *Retama sphaerocarpa* y *Genista cinerea* sub. *speciosa*. En zonas con suelos relativamente profundos, pero con acusada xericidad, se encuentran espartales (*Thymo gracile-Stipetum tenacissimae*) que proliferan especialmente

sobre sustratos de naturaleza margosa. En los medios más degradados y de suelos más pobres y esqueléticos, aparecen romerales y tomillares que presentan una gran variabilidad en la extensión de la serie y son los que dan sin lugar a dudas la mayor originalidad a la misma.

La alteración de estos romerales y tomillares da lugar a un pastizal-tomillar de yesquera (*Phlomido-Brachypodietum ramosi*). Sobre suelos removidos y nitrificados por el ganado, normalmente en zonas aclaradas de bosque, bordes de caminos y pistas forestales, aparecen comunidades de caméfitos nitrófilo-colonizadores (*Artemiso glutinosae-Santolinetum canescentis*). En los claros del matorral y en suelos muy poco evolucionados aparecen pastizales terofíticos efímeros de desarrollo primaveral.

Cuando el ombrotipo es subhúmedo es posible que aparezcan elementos caducifolios en las zonas de menor insolación. A nivel de bosque existe posibilidad de que se formen asociaciones mixtas de encina y quejigo, con elementos como la cornicabra (*Pistacia terebinthus*) si bien son más abundantes elementos caduficolios como: *Crataegus monogyna*, *Rosa canina*, *Rosa pouznii*, etc. La masiva presencia de cornicabras en algunas zonas da lugar al cornicabral; básicamente ocupan biotopos húmedos, frecuentemente en fisuras de rocas, donde actúa como planta colonizadora. La tala del encinar para el carboneo y el aclareo del matorral para obtención de pastos favorece su rápido crecimiento.

Bajo ombrotipo seco superior-subhúmedo y suelos potentes, aparecen encinares que marcan la transición hacia las comunidades caducifolias del *Daphno-Acereto granatensis*, pero en las que aún son netamente predominantes las especies esclerófilas características del encinar de *Paeonio-Quercetum rotundifoliae*. En el estrato arbóreo predomina *Quercus rotundifolia* junto a *Quercus fagínea*, *Phillyrea latifolia* y, de forma puntual, algunos caducifolios como *Acer granatensis*, *Sorbus torminalis*, *Sorbus domestica*, etc.

La intensa actividad agrícola y ganadera de Cabra ha relegado los bosques a aquellos lugares que por su accidentada geografía o por su pedregosidad no se han podido roturar para el cultivo. Las principales causas de degradación de esta serie son el sobrepastoreo, los incendios y la agricultura.

SERIE MESO-SUPRAMEDITERRÁNEA, BÉTICA, SUBHÚMEDA-HÚMEDA, BASÓFILA DEL QUEJIGO (*QUERCUS FAGINEA*): *DAPHNO LATIFOLIAE-ACERETO GRANATENSIS S.*

Forman parte de esta formación los quejigares del piso mesomediterráneo. El bosque original sería una formación de áceres y quejigos. En la degradación de estos quejigares aparecería una comunidad de cornicabras con elementos espinosos-caducifolios como *Rosa pouzini*, *Crataegus monogyna*. El resto de la serie de vegetación coincide con la de los encinares mesomediterráneos béticos basófilos descritos con anterioridad.

Las comunidades del quejigal se encuentran en peligro de desaparición a causa de la acción antrópica ya que dichas actuaciones incrementan las características xéricas del terreno lo que provoca la progresión del dominio esclerófilo. Los mejores restos de quejigares subbéticos mesomediterráneos están en fondos de valle, sobre luvisoles relictos, como es el caso del Poljé de La Nava.

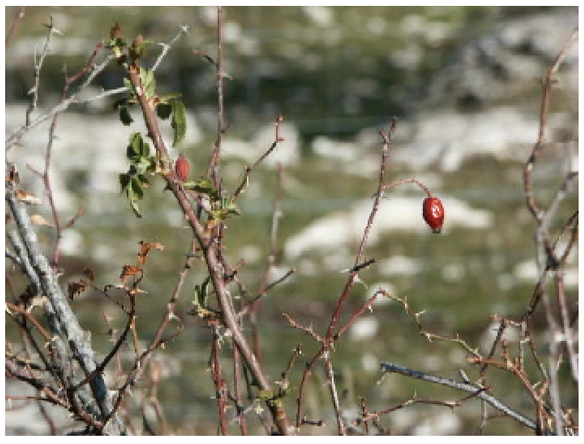
1. Vegetación Riparia o Higrófila.

En el término municipal, la vegetación forestal higrófila mesomediterránea sobre suelos ricos en bases se encontraría principalmente en las márgenes del río Cabra; en una exposición de lo acuático a lo terrestre, estaría constituida por:

- **Saucedas**. Ocupando los márgenes de ríos y arroyos. Se incluyen en la alianza *Salicion triando-neotrichae*; tienen gran importancia *Salix triandra* y *Salix fragilis*.
- **Alamedas**. Son bosques riparios caducifolios mediterráneos, propios de orillas de los ríos y cursos de agua permanentes, ocupando los llanos de inundación periódica; la especie arbórea predominante es el álamo blanco (*Populus alba*), junto a fresnos (*Fraxinus angustifolia*) y sauces (*Salix alba*) que suelen formar los bosques galería a lo largo de los cursos medios de los ríos. Se incluyen en la asociación *Rubio tinctoriae-Populetum albae*.
- **Olmedas**. Constituyen el bosque ripario caducifolio propio de los cauces medios y bajos de los ríos, ocupando las vegas y grandes llanuras de inundación; predomina el olmo (*Ulmus minor*). Se incluyen en la asociación *Aro italici-Ulmetum minoris*.

La orla espinosa de estos bosques y primer estadio de degradación lo constituye un zarzal denso, donde predomina de forma casi exclusiva *Rubus ulmifolius (Lonicero-Rubetum ulmifolii)*. Sobre suelos despejados y sometidos a hidromorfía se presentan juncales densos (asociación *Cirsio-Holoschoenetum vulgaris*); en las partes más húmedas próximos a taludes del cauce encontramos la comunidad de cañaveral de *Arundini-Convolvuletum sepii.*

En condiciones térmicas más bonancibles aparece una vegetación riparia termófila; necesitan también humedad, pero en verano puede desarrollarse sin presencia hídrica, tal es el caso del *Tamarix africana* (*Tamaricetum gallicae).*



2. Vegetación actual.

Analizada la vegetación potencial del término municipal resta hacer referencia a la vegetación que en la actualidad alberga la superficie municipal. Las comunidades vegetales presentes constituyen diferentes estadios de las series de vegetación anteriormente descritas.

Quejigar. Dados los requerimientos de humedad edáfica que precisa esta formación vegetal sólo puede encontrarse, en el término municipal de Cabra, en el ámbito serrano donde las precipitaciones son mayores a la media. Está constituido por una masa de pies arbóreos de *Quercus faginea* (quejigo) acompañados de *Acer granatensis* (arce) y *Quercus rotundifolia* (encina). Las manchas más extensas se localizan en el Polje de la Nava y la Viñuela.

Encinar. Lo constituye mayoritariamente formaciones vegetales de *Quercus rotundifolia* acompañada de especies pertenecientes a la serie de vegetación del encinar: *Rosa canina, Crataegus monogyna, Rhamnus lycioides, Daphne gnidium, Cistus albidus, Rosmarinus officinalis, Rubia peregrina*, etc; de manera puntual, en las zonas de mayor humedad edáfica, aparece acompañada de *Quercus faginea*. La mancha más amplia de esta formación se encuentra en cerro de La Camorra y Sierra de Jarcas; aunque no se trata de un bosque maduro de encinas; en las zonas de Cerro de Camarena, El Robledo y La Viñuela el encinar no forma una masa arbolada con denso sotobosque dado que el substrato rocoso no ofrece la madurez edáfica suficiente para ello sino que los pies de encina se encuentran aclarados acompañados de elementos de su orla espinosa.

Encinar-chaparral. Localizadas en cerros o zonas inaccesibles son manchas de vegetación que constituyen muestras relictas de la vegetación climácica del término municipal. Se encuentran salpicadas por toda la superficie municipal; su pervivencia es consecuencia de la hostilidad que presenta el medio en el que se desarrollan a las actividades agrícolas.

Matorral serial con encinas. Constituyen manchas de vegetación en las que dominan los matorrales seriales que, de forma variable, están acompañados por estadios más maduros de la serie de vegetación y pies sueltos de encinas. Se localizan en la Sierra de Jarcas, Cerro de la Atalaya y Cerro de la Ermita del Calvario.

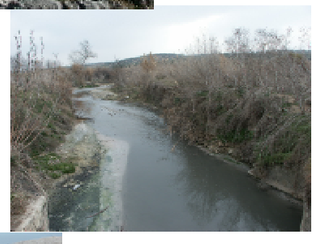
Pastizal y matorral serial con encinas sobre lapiaces. Se trata de pastizales vivaces de tipo yesqueral, matorrales seriales de bajo porte y abundantes pastos terofíticos, entre los que aparecen de forma esparcida encinas de porte achaparrado. Se localiza en la orla montañosa del extremo oriental del municipio, al norte de la carretera A-340.

Pastizal y matorral serial sobre lapiaces. Está constituido por pastizales vivaces dominados por *Brachypodium retusu*m, y matorrales seriales de bajo porte con *cistus albidus*, entre los que aparecen de forma muy abundante pastos terofíticos. La característica más relevante de esta unidad es que se desarrolla en las formaciones geomorfológicas de lapiaces que existen en El Lanchar, El Robledo, La Majada y Cerro de Camarena.

Pastizales nitrófilos. En ciertas estaciones junto a asentamientos humanos o ganaderos (cortijos, establos y apriscos), aparecen comunidades vegetales nitrófilas ligadas a una intensa actividad antropozoógena. Son comunidades terofíticas herbáceas o constituidas por especies espinosas pertenecientes a la familia de las compuestas (cardales). Dada la escasa representatividad que supone en la escala escogida para la cartografía, esta categoría no aparece en los planos de información.

Vegetación riparia. Las zonas de los márgenes del río y arroyos se encuentran fuertemente degradadas; el bosque galería ha desaparecido y en su lugar aparece un carrizal denso con pies arbóreos sueltos. En ocasiones es el zarzal el que ocupa las márgenes de los cursos de agua; donde las condiciones térmicas son más favorables y donde el curso de agua no es permanente aparecen los tarajales. Este tipo de vegetación ocupa los fondos y márgenes tanto del río como de los arroyos y barrancos que atraviesan el término municipal, incluida la Laguna de San Cristóbal, fuertemente degradada.

Prados húmedos. Son prados húmedos (comunidades de *Lolium perenne* y de *Cynodon dactylon*), pastos higrófilos (comunidades de *Gaudinia fragilis* y *Agrostis castellana*), comunidades encharcadas (juncales) y comunidades helofíticas (comunidades de *Sparganium erectum*), que se van a sustituir en el espacio en función del grado de encharcamiento del suelo, presentando gran humedad edáfica, alta humedad edáfica, encharcamiento temporal o encharcamiento permanente respectivamente. Estas comunidades son utilizadas para pasto del ganado, con lo que están nitrificadas. Se localiza en áreas húmedas del Poljé de La Nava.



Formaciones riparias
Matorral
Pastizal
Quercíneas

Cultivos
Otros usos

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

03 VEGETACIÓN

Escala 1:25.000 Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

5.7. HÁBITATS FAUNÍSTICOS POTENCIALES

La ausencia de estudios sobre fauna en el ámbito del término municipal, los prolongados periodos de tiempo necesarios para la elaboración de un inventario faunístico veraz, y la ausencia de disponibilidad temporal para su realización obliga a tomar como referencia los estudios realizados en diversas áreas del término municipal así como los llevados a cabo en espacios de características similares a los distintos ambientes identificados en Cabra. Es por ello que la información que aparece en este apartado procede de fuentes documentales.

El apartado faunístico será abordado desde los tres ámbitos físicos existentes en el municipio, estos son:

- Ámbito serrano.
- Ámbito de zonas húmedas.
- Ámbito de campiña.

Ámbito serrano. Característica principal es la abundancia de fauna, tanto en especies como en individuos. La masa arbolada constituye un ecosistema que acoge a una gran variedad de aves, mamíferos, y reptiles.

Especies de mamíferos presentes en este ámbito serrano son las siguientes: cabra montés *(Capra pyrenaica)*, conejo (*Oryctolagus cuniculus*) que junto con la liebre constituye el principal elemento de la dieta de mamíferos y rapaces de la Sierra, gato montés *(Felix silvestris)*, jabalí (*Sus scrofa*), liebre (*Lepus granatensis*), murciélago ratero (*Myotis myotis*), murciélago troglodita (*Miniopterus schreibersi*), ratas *(Rattus norvegicus y Rattus rattus),* orejudo común (*Orejudo austriaco*), ratón casero *(Mus musculus)*, rinolofo mediterráneo (*Rhinous euryale*), topillo *(Pitymis diodecimcostatus).*

La presencia de aves es abundante, no sólo por las numerosas nidificantes identificadas en el ámbito serrano, sino también por la cantidad de especies que, de manera estacional, frecuentan dicho espacio. El grupo de aves rapaces es importante: águila calzada (*Hieraetus pennatus*), águila culebrera (*Circaetus gallicus*), azor (*Accipiter gentilis*), cárabo (*Strix aluco*), milano (*Milvus migrans*), ratonero común (*Buteo buteo*). Por otro lado, la gran cantidad de tajos ha permitido que rapaces rupícolas se encuentren bien representadas: halcón peregrino (*Falco peregrinus*) y buitre leonado (*Gyps fulvus*). Los hábitats rocosos de montaña sostienen interesantes comunidades de media montaña: roquedo rojo (*Monticola sazatilis*), collalba gris (*Oenanthe oenanthe*), vencejo real (*Apus melba*), acentor alpino (*Prunella modularis*), mirlo capiblanco (*Turdus torquatus*), collalba negra (*Oenanthe leucura*) y roquero solitario (*Monticola solitarius*). Los galliformes se encuentran representados por sólo dos especies: codorniz (*Coturnix coturnix*) y perdiz roja (*Alectoris rufa*). La invernada de paseriformes es importante; las mayores poblaciones son las de: curruca capirotada (*Sylvia atricapilla*), petirrojo (*Erithacus rubecula*), zorzal alirrojo (*Turdus iliacus*) y zorzal común (*Turdus philomelos*). Aves típicas de los medios antrópicos: avión común (*Delichon urbica*), gorrión común (*Passer domesticus*) y vencejo común (*Apus apus*).

Las especies de reptiles que habitan el ámbito serrano no son tan numerosas como las de mamíferos y aves, pero no por ello son menos importantes. El orden de los reptiles se encuentra bien representado por: esilzón de cinco dedos *(Chalcides bedriagai)*, eslizón tridáctillo *(Chalcídes chalcides)*, galápago europeo *(Emys orbicularis)*, salamandra rosada *(Hemydactilus turcicus)*. Otras especies también importantes en el ámbito serrano son: culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*), lagarto ocelado (*Lacerta lepida*) y víbora hocicuda (*Vipera latasti*).

Ámbito de zonas húmedas. El medio acuático y las zonas húmedas son el hábitat de especies con características muy singulares y diferenciadas. En el término municipal de Cabra los espacios ligados al recurso agua son los referidos a cursos corrientes (arroyos, barrancos, ríos, acequias, etc.) y a superficies encharcadas temporalmente (Laguna de San Cristóbal). Al margen de la necesidad que todo ser vivo tiene de presencia de agua para poder subsistir, algunas especies hacen del líquido elemento su hábitat por excelencia, otras se sirven de sus proximidades para establecer áreas de caza que aseguren su manutención. El río y arroyos egabrenses tan sólo dan cobertura a anfibios y a algunos reptiles estando ausentes de ellos la ictiofauna.

Los mamíferos más ligados a los entornos de zonas húmedas son los que en su dieta la proporción de insectos es muy elevada: musaraña (*Crocidura russula*); musarañita. (*Suncus etruscus*); erizo (*Erinaceus europaeus Suesp. meridional*); topo (*Talpa occidentalis*); rata de agua (*Arvicola sapidus*); y topillo (*Microtus duodecimcostatus*).

Idéntica circunstancia sucede con la avifauna; pese a que albergan gran número de especies durante todo el año, son los meses estivales en los que aumenta la densidad de individuos; ello es debido a la mayor proliferación de insectos, lo que atrae a las especies migratorias que se alimentan de ellos. Especies ligadas a estos ambientes son: alcaudón común (*Lanius senator*); autillo (*Otus scops*); bisbita campestre (*Anthus campestris*); papamoscas gris (*Muscicapa striata*); ruiseñor bastardo (*Cettia cetti*).

Al margen de mamíferos y aves, otras especies faunísticas presentes en ambientes húmedos son los anfibios; los catalogados en el municipio de Cabra son: sapillo pintojo (*Discoglossus pictus*); sapo común (*Bufo bufo*); sapo corredor (*Bufo calamita*); rana verde común (*Rana perezi*).

Ámbito de campiña. La fauna desarrollada en este ámbito se encuentra fuertemente influenciada por las actividades llevadas a cabo por el hombre en él; el ámbito ha sido roturado casi en su totalidad lo que ha originado una degradación del hábitat y por tanto queda limitada la diversidad faunística. Como excepción aparecen las islas de vegetación natural que constituyen microecosistemas.

La fauna presente en este ámbito dentro de la clase mamíferos es la siguiente: *Apodemus sylvaticus* (ratón de campo), *Lepus capensis* (liebre), *Mus musculus* (ratón doméstico), *Mustela nivalis* (comadreja), *Orictolagus cuniculus* (conejo), *Pipistrellus pipistrellus* (murciélago común), *Pitymis duodecimcostarus* (topillo común).

Los reptiles identificados en la zona son: *Laceria lepida* (lagarto ocelado), *Malpolon monspesullanus* (culebra bastarda), *Natrix natrix* (culebra de cóllar) y *Podarcis hispanica* (lagartija ibérica).

La avifauna ofrece más variedad aunque esta zona es también frecuentada por las especies identificadas en el ámbito serrano. Las especies presentes en la campiña son: *Athene noctua* (mochuelo), *Carduelis chloris* (verderón), *Cisticola juncidis* (buitrón), *Columa palumbus* (paloma torcaz), *Erithacus rubecula* (petirrojo), *Falco tinnunculus* (cernícalo vulgar), *Galerida cristata* (cogujada), *Lanius senator* (alcaudón común), *Luscinia megarrhynchos* (ruiseñor), *Milaria calandria* (triguero), *Motacilla alba* (lavandera blanca), *Oenanthe hispanica* (collalba rubia), *Otus stop* (autillo), *Passer domesticus* (gorrión común), *Phoenicurus ochrurus* (colirrojo tizón), *Saxicola torquata* (tarabilla común), *Serinus serinus* (jilguero), *Streptopelia turtur* (tórtola común), *Turdus merula* (mirlo), *Turdus philomelos* (zorzal común), *Sturnus unicolor* (estornino negro) y *Tyto alba* (lechuza común).

5.8. USOS DEL SUELO

El término municipal de Cabra ofrece una reducida gama de usos del suelo. Según datos de 2003, la superficie municipal está dedicada a los aprovechamientos reflejados en la tabla adjunta.

El análisis de los usos de suelo tiene como objetivo el conocimiento de su estructura territorial sin entrar en su valoración económica o productiva.

La fuente de trabajo utilizada para la realización del apartado de usos del suelo ha sido fundamentalmente la fotografía aérea y su restitución cartográfica. La utilización de esta fuente aporta una serie de ventajas que la convierten en la herramienta de trabajo más útil para municipios con las características físicas de Cabra; no obstante ha sido completada con el trabajo de campo, que ha permitido la actualización de los usos. Por otra parte, se ha comprobado que estos cambios han sido más significativos en el entorno de la Vega y en las márgenes de la carretera Nueva Carteya en el paraje de La Alcaldía.

La ocupación del territorio responde claramente a las características del medio físico que lo soporta y su aprovechamiento responde a las posibilidades que ese medio ofrece al hombre para su explotación, mantenimiento y la obtención de una productividad. La imagen actual del término de Cabra es la plasmación de la capacidad humana para transformar el medio asentándose en los lugares de más fácil ocupación, roturando los terrenos donde es posible sacar más rentabilidad y manteniendo los enclaves de mayor valor natural.

Aprovechamiento	Superficie (ha)	Total superficie por uso (%)
Barbecho y otras tierras	50	0,22
Cultivos herbáceos	846	3,69
Cultivos leñosos	17.365	75,80
Pastizales	1.715	7,49
Monte abierto	315	1,37
Monte leñoso	200	0,87
Erial y pastos	1.431	6,25
Terreno improductivo	548	2,39
Superficie no agrícola	339	1,48
Ríos y lagos	100	0,44

La distribución espacial de los usos y aprovechamientos en el término municipal se produce de la siguiente forma: el regadío tradicional ocupa la zona de terrazas fluviales y se encuentra recorrida por el río; la zona de usos forestales se localiza en las zonas elevadas de la sierra donde los afloramientos rocosos son mayores; el resto del término municipal se encuentra roturado dedicado básicamente al olivar.

En la imagen que ofrece el término municipal sobre los usos del suelo se pueden describir los siguientes grupos por orden de extensión territorial:

- Uso agrícola de secano.
- Uso forestal.
- Uso agrícola de regadío.
- Uso urbano.
- Otros.

1. Uso agrícola de secano.

Ocupa la mayor parte del término municipal, son las zonas alomadas que han podido ser roturadas y cuyo substrato edáfico permitía el uso agrícola.

Siendo el uso que ocupa más de la mitad de la superficie del término municipal, los cultivos identificados son:

· **Herbáceos**: Constituye un aprovechamiento minoritario dentro del cultivo de secano; las extensiones de mayor tamaño se encuentran al norte del término municipal.

· **Olivar**: el cultivo del olivar ocupa la mayor parte de los cultivos de secano; se extiende por las lomas existentes al norte del río Cabra, al sur de éste y en el piedemonte de la sierra caliza, ocupando a veces terrenos donde la pendiente es muy acusada.

· **Viñedo**: Es el segundo cultivo en importancia después del olivar. Las parcelas dedicadas a este tipo de cultivo no son tan numerosas como las del ya mencionado olivo apareciendo esporádicamente entre éstas. La zona de campiña es más adecuada para estas explotaciones siendo más raro verlas en el piedemonte de la sierra o en la zona sur del término municipal.

- Frutales de regadío
- Herbáceos de regadío
- Herbáceos de secano/pastizales
- Huertas
- Olivar
- Viñedo
- Invernadero
- Erial

- Masas arboladas
- Matorral
- Vegetación asociada a cauces

- Usos urbanos
- Usos extractivos
- Otros usos

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

04 USOS DEL SUELO

Escala 1:25.000 Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

2. Uso forestal.

Constituye el apartado más importante desde el punto de vista ecológico y paisajístico. Desde el punto de vista económico es la superficie menos productiva ya que la explotación económica es muy limitada; las actividades ganaderas son las de mayor relevancia, aunque también las recreativas.

Dentro de este uso se han diferenciado tres categorías atendiendo a criterios de porte, densidad y nivel de cobertura, en ningún caso aspectos ecológicos:

- **Masas arboladas**: Dentro de esta categoría quedan incluidas las formaciones boscosas que se localizan en la zona de la sierra y que recogen el Parque Natural y el P.E.P.M.F.; así como las manchas de encinar identificadas en el resto del término municipal, entre los aprovechamientos agrícolas. Los principales aprovechamientos son: forestal, ganadero y recreativo.

- **Matorral**: Disperso por todo el término municipal aunque las mayores superficies se localizan sobre los lapiaces de las zonas montañosas. Su porte es variable y su valor ecológico también.

- **Vegetación asociada a cauces**: El bosque galería es una de las áreas más castigadas por la actuación del hombre. La degradación a la que se ha sometido estas formaciones hace que se hayan definido como vegetación ligada a cauces, pues apenas se mantiene con sus características primigenias ninguna formación y dominan las especies pertenecientes a la serie de degradación. El aprovechamiento es muy escaso, si bien ofrece materia prima en abundancia para las tareas de cestería.

3. Uso agrícola de regadío.

La distribución geográfica del regadío queda inscrita casi en su totalidad en las terrazas fluviales del río Cabra. Si bien este tipo de usos estaba centrado exclusivamente en la explotación de huertas, en la actualidad está siendo desplazado por otros aprovechamientos de mayor rendimiento y rentabilidad. Han sido agrupados los distintos usos en las categorías que se señalan a continuación:

- **Huertas**: Se localizan en dos zonas; una, entre el núcleo urbano originario y el piedemonte de la sierra; otra, a lo largo del río Cabra hasta Monturque. Los cultivos a los que están dedicadas estas explotaciones son principalmente ajo, lechuga y patata.

- **Invernaderos**: Se localizan en las zonas de huerta; presenta una mayor extensión en la zona colindante al núcleo urbano donde está sustituyendo a las explotaciones tradicionales.

- **Frutales de regadío**: De menor extensión, en ocasiones se trata de olivar dedicado a la aceituna de mesa.

4. Usos Urbanos.

Los usos urbanos acogen tanto a los usos residenciales como a los **equipamientos** (hospital, cementerio, pistas deportivas, etc.) y otros de crácter productivo. En los usos residenciales se han diferenciado **Núcleo principal**, que hace referencia a las áreas clasificadas por el planeamiento; **Núcleos menores**, refiriéndose fundamentalmente al núcleo de Gaena; **2ª Residencias**, recoge las edificaciones de los parajes de La Alcaldía y ribera del río Cabra; y **Edificaciones residenciales aisladas**, incluidas como usos urbanos no regulados.

La actividad **industrial** se concentra en dos polígonos Vado Hermoso y La Atalaya, localizados al norte del núcleo principal; no obstante, existen otras actividades industriales fuera de estos polígonos como es el caso de la alpeorujera que se encuentra en la carretera hacia Monturque.

5.. Otros usos.

Dentro de esta categoría se han incluido elementos y actividades muy dispares:

- **Erial**: Se trata de terrenos que han mantenido cultivos agrícolas y que actualmente se encuentran abandonados.

- **Usos extractivos**: Dedicadas a la extracción de piedra caliza se localizan en la sierra, en La Camorra y en Cerro Lóbrego.

5.9. RIESGOS NATURALES

1. Riesgos Geotécnicos.

Este apartado se ha realizado en base a la información ofrecida por los mapas geotécnicos escala E.1:200.000: Mapa Geotécnico General Hoja 76 (Córdoba) y Mapa Geotécnico General Hoja 77 (Jaén). La fuente de información anteriormente referida establece una zonificación en base a la aptitud que posee el terreno para desarrollar sobre él construcciones; es decir, sus características geotécnicas.

Aparecen en el término municipal de Cabra las siguientes condiciones constructivas:

- CONDICIONES CONSTRUCTIVAS MUY DESFAVORABLES: Se incluyen en este apartado los terrenos que se supone son muy poco e incluso nada aptos para construir sobre ellos y que en el caso de llevarse a cabo ésta, requerirá precauciones y medidas especiales en el apartado técnico.

- CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DESFAVORABLES: Se incluyen en este apartado los terrenos definidos en el aspecto constructivo como desfavorables por considerar que, si bien cualquier clase de construcción es posible en ellos, su realización requiere estudios detallados sobre las características del terreno.

- CONDICIONES CONSTRUCTIVAS ACEPTABLES: Abarcan terrenos donde las posibles acciones encaminadas a la construcción pueden encontrar problemas aceptablemente subsanables para lo que se ve necesario elaborar estudios geológicos sobre el terreno.

- CONDICIONES CONSTRUCTIVAS FAVORABLES: Los terrenos considerados no plantean condiciones adversas para su desarrollo constructivo aunque el terreno puede presentar puntualmente algún tipo de problema.

Las condiciones anteriormente referidas han sido presentadas de manera cualitativa; a continuación se indican los problemas que pueden aparecer con más frecuencia y sus consecuencias.

Condiciones constructivas muy desfavorables por problemas de tipo litológico, hidrológico y geotécnico. Este carácter viene dado por la alternancia litológica existente, en la que aparecen niveles de margas y arcillas interestratificadas con yesos cristalizados, y en segundo lugar, porque los niveles de yesos cargan las aguas que discurren sobre ellos de iones sulfatos, con lo que su poder corrosivo frente a los aglomerantes hidráulicos ordinarios aumenta considerablemente. Estos dos aspectos condicionan la aparición en el subsuelo de una serie de niveles poco homogéneos y con abundantes oquedades, niveles que al ser sometidos a carga pueden ceder de manera brusca. Por consiguiente, la planificación de obras en esta zona planteará una serie de problemas que deberán sopesarse con anterioridad a su realización a fin de preverlos y solventarlos; estos problemas estarán siempre relacionados con los niveles yesíferos, por lo que será preciso, en principio, detectarlos en extensión y potencia, luego aislarlos del agua y, finalmente, controlar su comportamiento en el tiempo al verse sometidos a carga. En el término municipal de Cabra estos terrenos se localizan en el paraje del Castellar, entre las carreteras A-340 y CP-36; margen derecha del río Cabra; umbría del Cerro de Jarcas; La Viñuela; límite oriental del Poljé de La Nava; el Charrón, entorno de Cerro Alvarillo y La Atalaya; parajes de El Castillejo, Dávalos, La Alcaldía, Juan Llana y Las Salinas.

Condiciones constructivas desfavorables por problemas de tipo hidrológico y geotécnico. Se incluyen casi todos los depósitos aluviales del río Cabra. La existencia de niveles freáticos a cotas muy reducidas favorece que los terrenos estén en estado de saturación total o muy elevada. Teniendo en cuenta que en su composición litológica se alternan arcillas y arenas con algunos niveles de gravas, pueden darse una serie de fenómenos (arenas fluidas, arcillas saturadas) que empeoran sus características mecánicas y dan al conjunto poca capacidad portante y difícil saneamiento.

Condiciones constructivas desfavorables por problemas de tipo geomorfológico y geotécnico. La designación desfavorabilidad constructiva ha sido dada a causa de la inestabilidad que presentan estos terrenos al ser sometidos a cargas. En general, el subsuelo, de naturaleza caliza y margosa, experimenta una serie de deslizamientos y hundimientos al ubicar sobre él cualquier tipo de estructura; debe preverse este fenómeno en la planificación de cualquier actuación a fin de evitarlo o controlarlo a tiempo. En el término municipal se localiza en la franja montañosa del extremo oriental.

Condiciones constructivas aceptables por problemas de tipo geomorfológico, hidrológico y geotécnico. Normalmente la aceptabilidad constructiva viene condicionada, en parte, por las sucesivas alomaciones que se producen por el distinto comportamiento de los grupos litológicos ante la erosión; y en parte, por presentar unas características mecánicas de tipo medio que pueden empeorar a las capas superficiales a causa de los recubrimientos arcillosos, a veces de potencia acusada. En el término municipal estos terrenos se localizan en la zona noroeste del mismo, en el entorno de La Vicaría y El Vicario.

Condiciones constructivas aceptables por problemas de tipo hidrológico y geotécnico. En ellos la existencia de un nivel freático a cotas relativamente bajas influye sobre los distintos grupos litológicos existentes afectando de manera negativa sus características mecánicas (problemas relacionados con: la saturación, las arenas fluidas, etc.). Este tipo de terrenos en el término municipal de Cabra se encuentran en el Poljé de La Nava.

Condiciones constructivas aceptables por problemas de tipo litológico y geotécnico. Los materiales presentan una gran variación litológica observada en profundidad, hecho que repercute en su comportamiento mecánico. La alternancia de arcillas, arenas, gravas, eventuales niveles de calizas, etc. de diferente comportamiento al verse sometidas a cargas externas, repercute sobre las posibles estructuras que puedan situarse sobre ellos, pudiendo en algunos casos, afectarlos de manera peligrosa. Por esta razón, se deberá analizar la profundidad de la columna litológica y ver el comportamiento bajo carga de cada horizonte. De este tipo de terrenos es la zona occidental del término municipal, y algunos manchones en La Alcaldía, Matosos, y cabecera de Arroyo de Losilla.

Condiciones constructivas aceptables por problemas de tipo geomorfológico y geotécnico. Las distintas zonas incluidas en este apartado presentan, en general, una litología de buenas características mecánicas, pero de morfología variable, lo que origina una serie de

problemas geotécnicos en las zonas de contacto con otras litologías. Cerro del Alvarillo, La Atalaya y los pequeños mogotes que flanquean el Camino de la Cobatilla presentan este tipo de condicionantes.

Condiciones constructivas aceptables por problemas de tipo litológico. La franja norte del término municipal está formada por una alternancia de margas y margocalizas de diferentes condiciones mecánicas, que pueden presentar problemas al someterlas a cargas externas, si bien con una previa y adecuada preparación será fácil solventarlos.

Condiciones constructivas favorables por problemas de tipo litológico, geomorfológico y geotécnico. Las condiciones constructivas se ven afectadas por irregulares distribuciones, en profundidad, de algunos niveles arcillosos. Los terrenos se localizan en la zona sur del término municipal, en el límite con el municipio de Lucena.

Condiciones constructivas favorables por problemas de tipo geotécnico. En estos terrenos, pese a que las características geomorfológicas, hidrológicas y geotécnicas son favorables en general, puntualmente pueden aparecer pequeños problemas relacionados con recubrimientos, oquedades o agentes exógenos. Comprenden las áreas que rodean las cabeceras de los arroyos de Santa María y de la Hurtada.

Condiciones constructivas favorables por problemas de tipo litológico. Debido a la alternancia litológica existente y a su diferente resistencia mecánica pueden aparecer problemas en estos terrenos al verse sometida tal alternancia litológica a cargas externas; será conveniente un estudio puntual y en profundidad del terreno anterior a cualquier obra. Se localizan en las márgenes del Arroyo del Caballo y del paraje del Chaparral.

2. Riesgos por Inundaciones.

Las áreas de mayor riesgo de inundación son aquellas más próximas a los cauces de ríos y arroyos. Estos terrenos son los que presentan una mayor probabilidad de sufrir episodios de inundación temporal como consecuencia de las crecidas, en épocas de lluvias, del caudal de los cursos de agua.

Atendiendo a lo establecido en el mapa de riesgo potencial de inundaciones (1:400.000 Confederación Hidrográfica del Guadalquivir), en el término municipal de Cabra existe una zona catalogada como potencialmente inundable; se trata del río Cabra, que discurre por todo el término municipal y que posee un caudal lo suficientemente importante como para tenerla en cuenta. Esta zona está catalogada como "zona de inundación de prioridad mínima".

Por su parte, el Decreto 189/2002 por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces recoge los puntos de riesgo por inundación, entendiendo como tales las zonas de terreno que se ven cubiertas por las aguas durante las avenidas o períodos de lluvias intensas, clasificados de mayor a menor gravedad en A, B, C y D. Para el caso de Cabra han sido definidas dos zonas, el arroyo de La Tejera o del Chorrillo (grado D) y el río Cabra (grado C); es decir, el primero con un nivel de riesgo escaso y el segundo con nivel moderado.

En buena parte de la zona del cauce del río Cabra se encuentran edificaciones fuera de ordenamiento y regulación legal. En algunas ocasiones, durante periodos de lluvias torrenciales, las crecidas han generado destrozos y pérdidas económicas importantes en algunas zonas adyacentes al río Cabra; éstas han sufrido las inundaciones por no respetar la zona de servidumbre.

Dentro del municipio de Cabra no existe ningún área inundable calificada de prioridad alta, según la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

3. Riesgos Sísmicos.

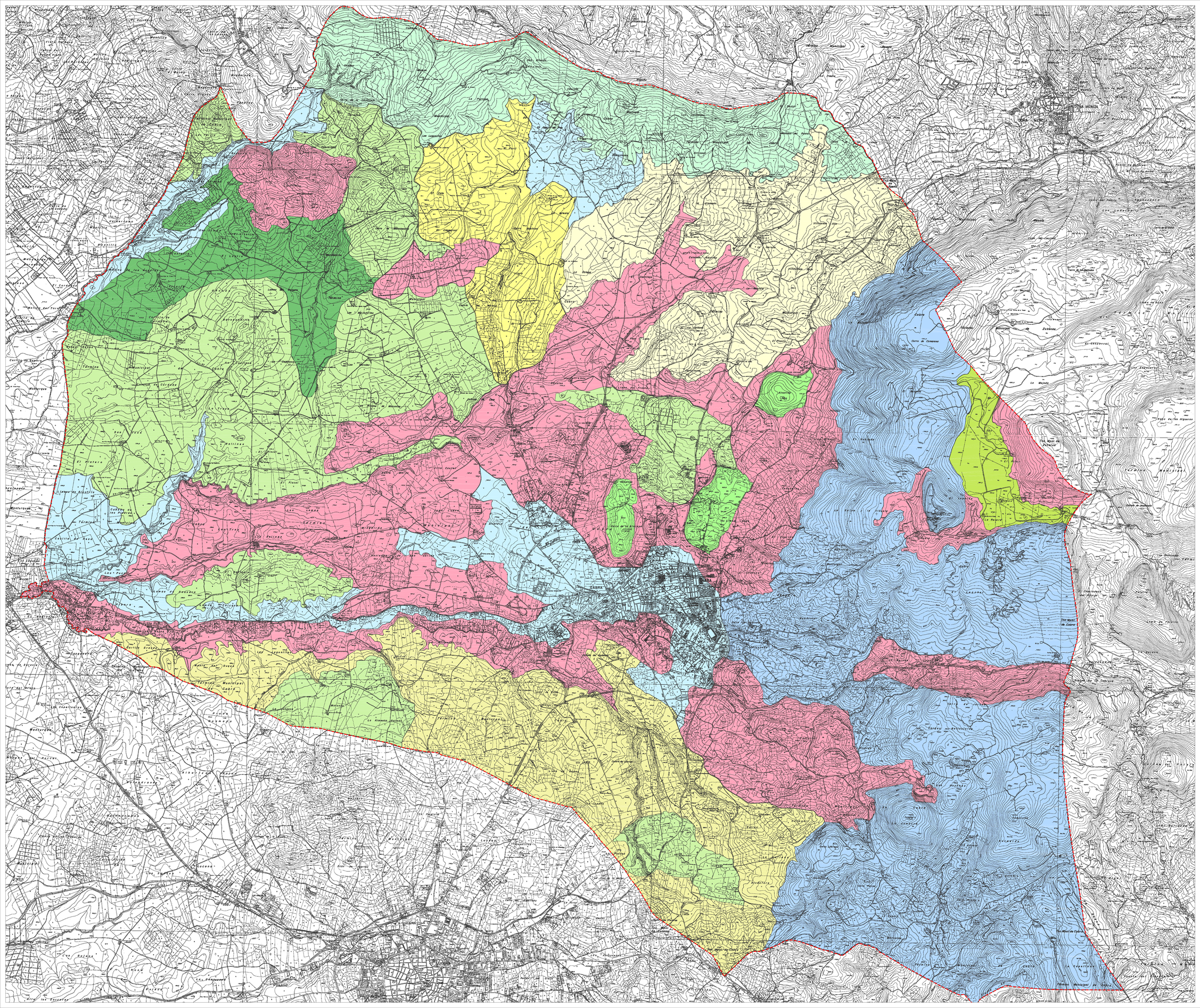
Según el mapa nacional de sismología, el municipio de Cabra se encuentra en el Sistema Penibético, que mantiene una actividad sísmica muy elevada.

Datos sísmicos de Cabra:

- Aceleración sísmica (variación de la velocidad de propagación de onda, con respecto al tiempo y tipo de material *a= 0,10*.
- Coeficiente de contribución (resistencia que ofrece el medio a la propagación de la onda según el material) *K= 1,0*.

Esta zona abarca desde Málaga a Alicante englobando el Sur de Córdoba y con epicentro en Granada.

En Cabra son previsibles seísmos de intensidad igual o superior a VII, según el mapa de peligrosidad sísmica de España. Ello significa que las construcciones deben realizarse de acuerdo a las Normas Básicas de Edificación, aplicándole a las estructuras y elementos portantes, los coeficientes correctores que obligan a medidas de resistencia ante cualquier siniestro de esta índole.



ZONIFICACIÓN DE RIESGOS GEOTÉCNICOS

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS		TIPO DE PROBLEMAS
FAVORABLES		Litológico
		Geotécnico
		Litológico, Geomorfológico, Geotécnico
ACEPTABLES		Litológico
		Geomorfológico, Geotécnico
		Litológico, Geotécnico
		Hidrológico, Geotécnico
		Geomorfológico, Hidrológico, Geotécnico
DESFAVORABLES		Geomorfológico, Geotécnico
		Hidrológico, Geotécnico
MUY DESFAVORABLES		Litológico, Hidrológico, Geotécnico

05

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

ZONIFICACION DE RIESGOS GEOTECNICOS.

Escala 1:20.000 Febrero 2005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

1. Introducción.

El paisaje, en su diversidad, es la expresión visible de la relación histórica de la sociedad con la naturaleza y el territorio; es también expresión integral del equilibrio y la calidad ambiental que poseen en cada momento los lugares y el territorio.

El entendimiento del paisaje commo creación cultural referida a una base física y ecológica comporta el reconocimiento del papel activo y de la responsabilidad de la sociedad en su configuración y evolución.

Es también la base de la estrategia dirigida a la protección de este valor y a la gestión de su conservación, rehabilitación y transformación, en consonancia con la Convención Europea del Paisaje.

En algunos casos se tratará de conservar paisajes de interés, en otros, de rehabilitar paisajes degradados o amenazados, y siempre, de dotar a la intervención en el territorio del fundamento del análisis del paisaje y de la previsión de sus efectos transformadores sobre el mismo.

El documento de Bases y Estrategias del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía sitúa el municipio de Cabra dentro de las áreas agrícolas interiores, en uno de los paisajes embemáticos de la Andalucía rural: el monocultivo de olivar.

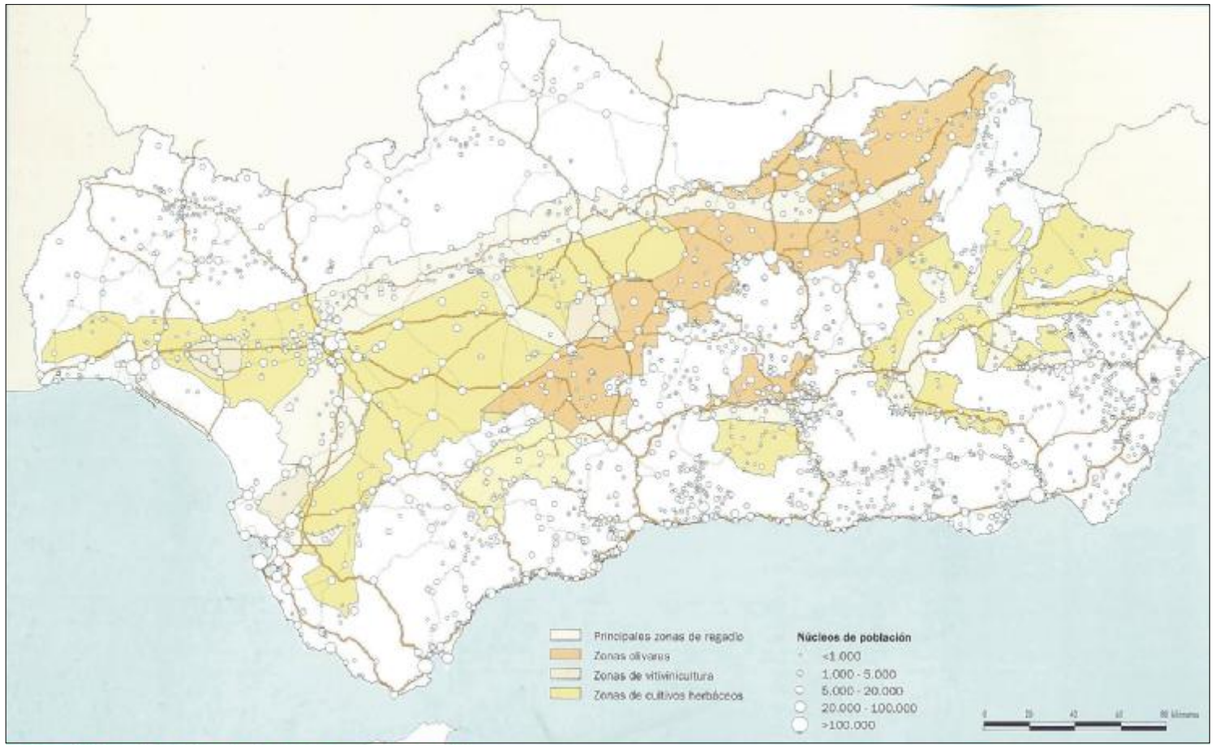
Dentro de este área, el municipio pertenece a un sistema de ciudades de tamaño medio, con una función especial para la articulación del espacio andaluz, denominado el Área de Subbética de Córdoba, integrada por los municipios de Lucena, Cabra, Montilla, Puente Genil, Baena y Priego.

En el contexto de base natural y organización del territorio, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía propone una zonificación en Unidades Territoriales. Estas unidades han sido definidas por su homogeneidad física y por presentar problemas y oportunidades comunes en materias relacionadas con el uso económico del territorio y la gestión de recursos naturales y culturales.

Cabra se encuentra en la unidad de Campiña Alta, donde el olivar, con características de monocultivo, es el elemento de engarce.

Dentro de los objetivos definidos para esta Unidad interesa ‘’aportar criterios de actuación para la aplicación de medidas agroambientales y de preservación de la identidad cultural, para lo cual se considera que el tratamiento del paisaje es un asunto prioritario en la definición posterior de estrategias.

Se define un bloque de estrategias que toma en consideración al paisaje como objeto de propuestas específicas. Como expresión formal del estado actual de la interacción de todos los componentes naturales y antrópicos del territorio, el paisaje debe ser objeto de la ordenación del mismo como parte de su método de trabajo y como objeto de medidas de conservación, regeneración y transformación.



Caracterización productiva de las áreas agrícolas interiores. Fuente: Átlas de Andalucía

2. El estudio del paisaje en Cabra.

En el estudio del paisaje siempre se diferencian dos aspectos: el paisaje geográfico cuando se hace referencia a los componentes naturales que lo conforman y el paisaje visual que corresponde al enfoque de la percepción. En la aproximación a su estudio también se diferencian dichos aspectos, ya que mientras que en el paisaje geográfico se puede hablar de un análisis a vista de pájaro, en el paisaje perceptual el análisis se realiza a a ras de suelo, abarcando aquello que se observa dentro del territorio desde la óptica de un observador.

Una de las herramientas más usadas en el estudio del paisaje es la fotografía aérea, muy útil cuando se trabaja a una escala pequeña y mediana, en el caso de un territorio amplio, donde el elemento dominante es la forma estructural; a escala mediana y grande son los componentes vegetales, hidrológicos, litológicos y antrópicos los predominantes. Para Cabra, la escala de trabajo utilizada es la pequeña y mediana, pues se adapta mejor a las características de su territorio.

Para abordar el estudio del paisaje de Cabra se ha utilizado una metodología basada en los componentes físicos del paisaje. Para hacer más legible la complejidad del análisis se ha trasladado cada unidad a una ficha que sintéticamente contienen los elementos definitorios de la unidad. En el texto de presentación de la unidad se señalan los elementos más representativos definitorios de la misma. Se procede a describir su enclave en el término municipal, con los elementos modeladores del paisaje, ya sean físicos o por actuaciones del hombre -en especial los cultivos-.

Desde el posicionamiento desde las vías más frecuentadas y miradores se determina las características del campo visual, basadas en la profundidad y amplitud de vistas. Se presta especial atención a los límites de la percepción, tales como cierres, fondos visuales, aperturas y fugas, que determinan los distintos escenarios.

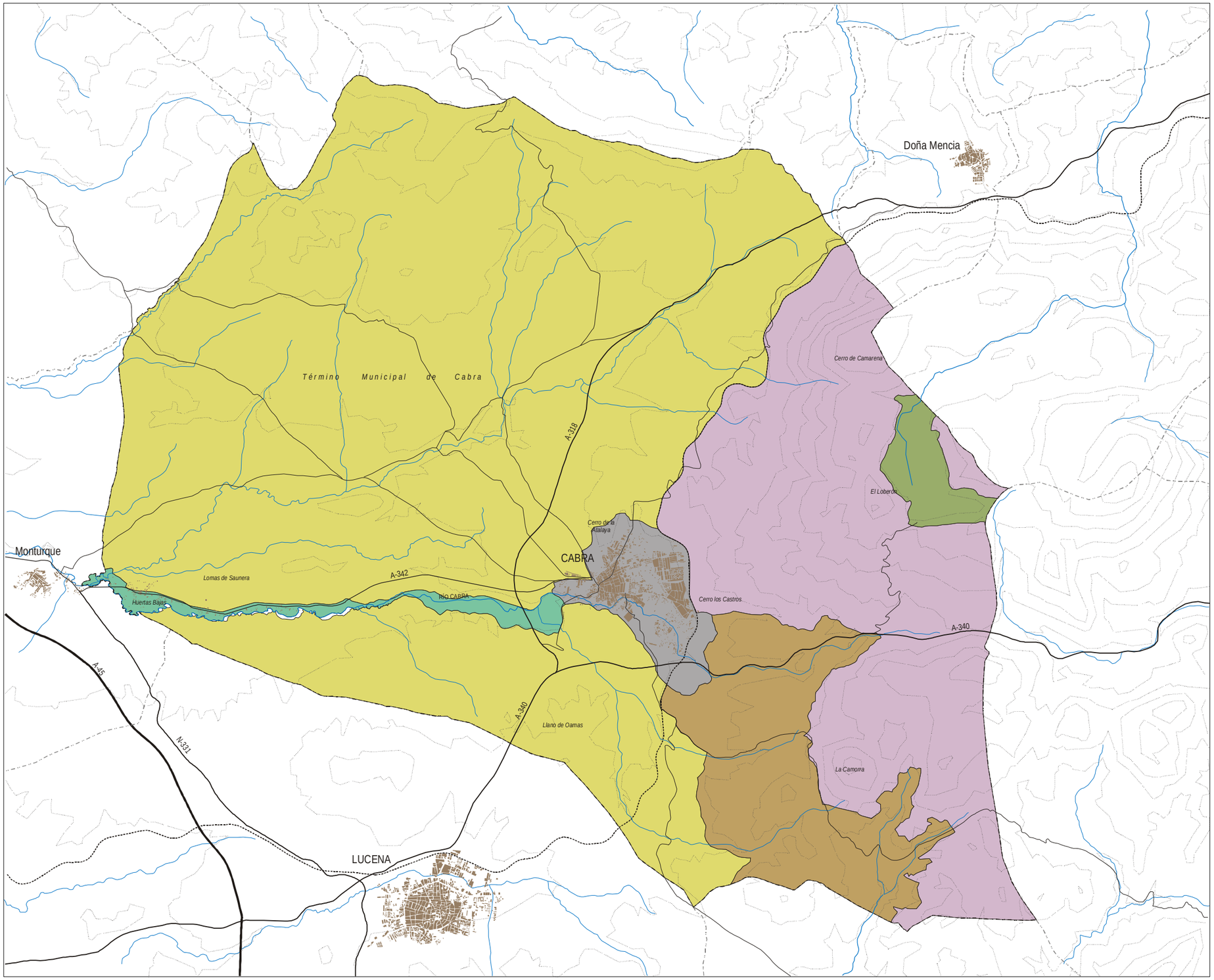
Una vez definidos dichos escenarios, se procede a su caracterización física, basada principalmente en los suelos, la vegetación y los usos. Dentro de los atributos visuales se tiene en consideración la forma, el color, línea, textura y escala de aquello que se ha percibido. Estos atributos se especifican sobre una imagen coloreada en la ficha resumen de la unidad.

De este modo, al suporponer la caracterización física y visual a los recintos definidos por la percepción, se determinan las distintas unidades que integran el paisaje del municipio.

La ficha se completa con un esquema de situación y unas imágenes complementarias a la foto principal que permita conocer el conjunto de la unidad.

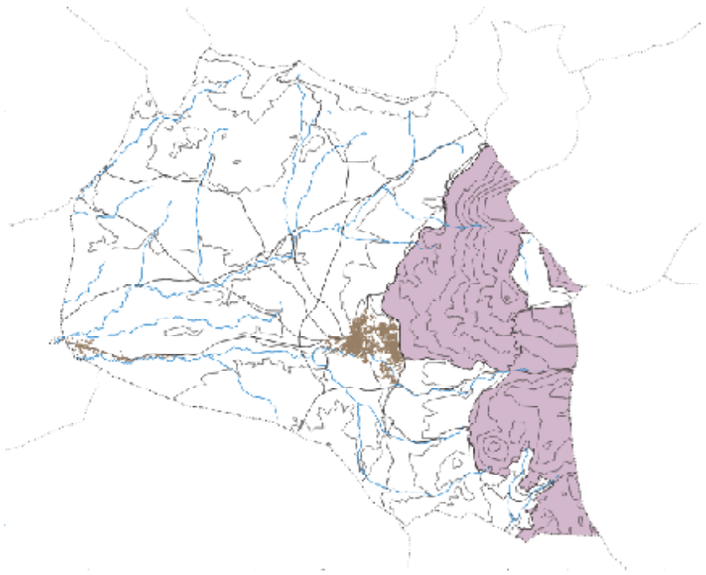
El paisaje de Cabra ofrece la imagen-síntesis de las relaciones que se establecen entre los componentes y el resultado de los procesos territoriales que han sucedido en su término.

La finalidad de este análisis es valorar la fragilidad y calidad paisajística de la unidad, deducida de la calidad de los elementos y de las relaciones entre ellos y su entorno, y, por ende, su capacidada de acogida y obtener unas conclusiones que permitan establecer criterios paisajísticos destinados a la protección, gestión y ordenación.



ESQUEMA
UNIDADES DE PAISAJE

- ESTRIBACIONES SUBBÉTICAS
- POLJE DE LA NAVA
- CAMPIÑA MEDIA
- CAMPIÑA ALTA
- VEGA DEL RÍO CABRA
- NÚCLEO DE CABRA



ESTRIBACIONES SUBBÉTICAS

Esta unidad se encuentra emplazada en las estribaciones de las Sierras Subbéticas, dentro del Parque Natural del mismo nombre. Se trata de un paisaje kárstico asociado a los procesos de disolución de las rocas carbonatadas; recoge una de sus manifestaciones superficiales más significativas, un espectacular lapiaz denominado de los Lanchares.

El aspecto más importante de la unidad es su elevado valor geológico. Este aspecto se ve refrendado por su inclusión en el Inventario de espacios con marcado valor ecológico, ser objeto de estrategia para la conservación de la geodiversidad y ser considerado Patrimonio Geológico Excepcional. El espacio forma parte del recorrido por el itinerario de interés geológico del Parque Natural.

El paraje es conocido como “el Balcón de Andalucía”, dada la amplitud y profundidad de vistas que abarca; su panorámica alcanza grandes dominios como Sierra Morena, la depresión del Guadalquivir y la Cordillera Bética. El campo visual se considera abierto, dependiendo la profundidad de vistas de las condiciones atmosféricas

Su situación privilegiada en ladera y elevada le otorga un alto grado de intervisibilidad con el resto de unidades, por lo que su relieve suele ser soporte de fondos escénicos y cierre visual de todas ellas. Su silueta y los volúmenes de sus cumbres son un referente paisajístico.

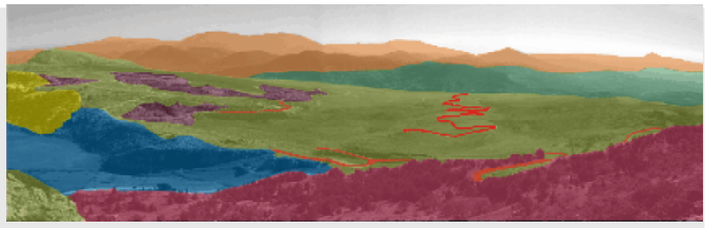
Se trata de suelos localizados sobre calizas y dolomías de relieve accidentado, con pendientes escarpadas, no apto para la explotación agrícola, si bien soporta uso ganadero de ovinos y caprinos. La vegetación natural, debido a los litosoles, se reduce a matorral y pies de quejigos. En el Picacho de la Sierra de Cabra, existen repoblaciones de pinos y cipreses alrededor de la ermita que allí se sitúa.

La forma de fuertes pendientes, como ya se ha apuntado, es una de los atributos más llamativos de esta unidad. La textura que le otorga su superficie rocosa, de grano muy grueso, compensa el cromatismo más uniforme, de tonos claros. Estas circunstancias hacen que las canteras se integren bien en este espacio. La estacionalidad marca la coloración de las hojas de los árboles y pone una nota de color.

La ermita de Nuestra Señora de la Sierra se considera un hito paisajístico; su gran volumen queda sin embargo oculto por la masa de árboles que la rodea. Las antenas que allí se sitúan suponen un fuerte impacto visual y el intento de disfrazarlas de árbol no da los resultados deseados.

La calidad visual otorgada por sus elementos intrínsecos es muy elevada, siendo un paisaje de singularidad y belleza sorprendentes. La altísima potencialidad de vistas se ve refrendada en el emplazamiento de la ermita, que sirve de excelente mirador. Sin embargo, la baja accesibilidad física a la unidad, con apenas una vía de penetración, la CP-89, hace poco viable la creación de otros miradores.

Su alto valor geológico le confiere fragilidad por factores físicos. Su capacidad de acogida se considera baja.



Los volúmenes de formas rotundas dominan las vistas al oeste del término municipal.

La textura gruesa de los lapiaces caracteriza el primer y segundo plano.

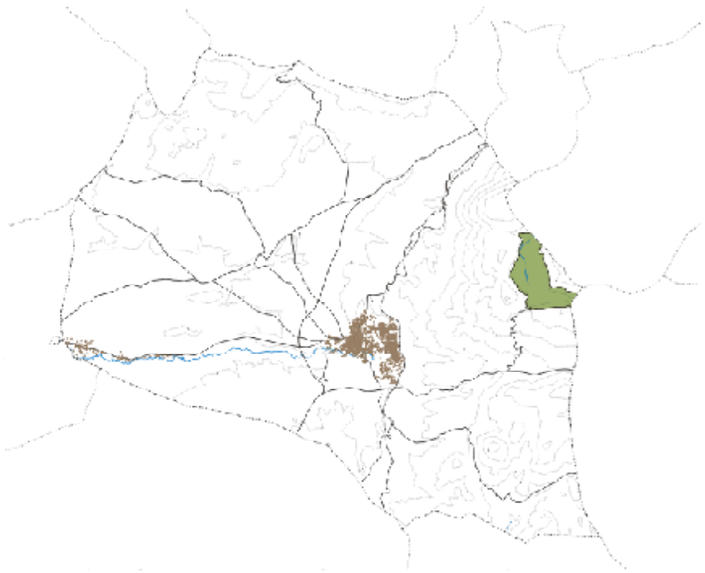
Los usos extractivos se integran bien en la unidad, generando zonas más claras

Las repoblaciones forman manchas oscuras, en exceso visibles.

La vegetación natural se encuentra agrupada en masas.

Los escasos caminos y carreteras marcan líneas de trazado sinuoso.

La gran intervisibilidad permite contemplar otras unidades: en la foto la Campiña Alta (verde) y el Polje de las Navas (azul).



POLJE DE LA NAVA

Este paraje se encuentra inserto en la unidad paisajística de las Estribaciones Subbéticas, situado en la zona oriental del término municipal. Se trata de un paisaje kárstico asociado a los procesos de disolución de las rocas carbonatadas; siendo el poljé una de sus manifestaciones superficiales más significativas.

El aspecto más importante de la unidad es su elevado valor geológico. Este aspecto se ve refrendado por su inclusión en el Inventario de espacios con marcado valor ecológico, ser objeto de estrategia para la conservación de la geodiversidad y ser considerado Patrimonio Geológico Excepcional. El espacio forma parte del recorrido por el itinerario de interés geológico del Parque Natural.

La condición de interioridad de la unidad se debe a su situación de hundimiento frente a los relieves circundantes, una posición altimétrica elevada y una accesibilidad limitada a un único camino. En este escenario, la cuenca visual se considera cerrada: la profundidad está limitada por los cierres visuales próximos de la topografía, si bien las panorámicas son amplias desde una posición central. No existen aperturas ni fugas visuales.

Esta llanura deprimida posee unos suelos fértiles, aptos para acoger usos agrícolas. La vegetación natural, quejigos de gran porte, se desarrolla en las laderas que delimitan la unidad.

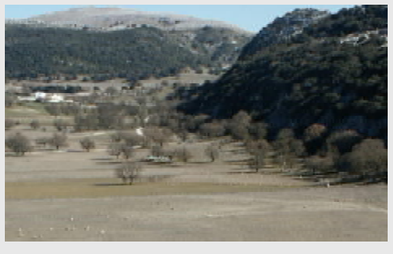
Esta distribución de la vegetación y los cultivos posibilita un fuerte contraste cromático que se matiza según la estación del año. Las texturas también se contraponen: fina para los usos agrícolas, gruesa y desordenada para las masas arbóreas. En la llanura, el trazado de los caminos de acceso a las edificaciones y un pequeño curso fluvial marcan líneas pálidas y oscuras respectivamente, sin que compitan en la direccionalidad del espacio. Las pocas edificaciones existentes son puntos de atención por su volumen geométrico.

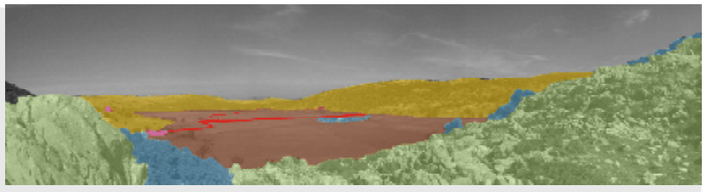
En este contexto, ninguno de los elementos que configuran el lugar supone un hito paisajístico; tampoco existen elementos o actuaciones que supongan impactos.

La calidad visual de la unidad es elevada y otorgada por la especial relación y disposición de sus elementos. En este caso convergen tres elementos claves que tradicionalmente aportan calidad paisajística: formas de relieve abruptas, vegetación natural y presencia de agua.

Su fragilidad intrínseca viene dada principalmente por factores visuales, dada su posición hundida respecto del entorno. Esta circunstancia unida a su alta calidad tiene como consecuencia una alta fragilidad adquirida, a pesar de su limitada accesibilidad.

La capacidad de acogida de usos distintos a los que actualmente soporta es baja.





La textura otorgada por las rocas es de grano grueso y desordenado, sólo apreciable en el primer plano.

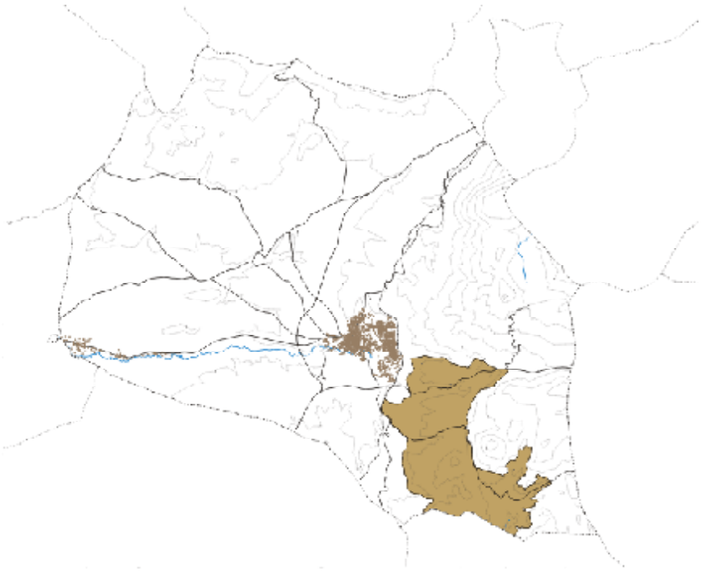
La vegetación natural genera manchas de cromatismo estacional.

Los relieves en ladera son cierres visuales próximos, que confinan el escenario de la unidad.

La horizontalidad del polje destaca por su posición hundida y la textura fina

Los volúmenes geométricos y el color blanco de las edificaciones son focos de atención.

Los caminos y arroyos marcan líneas en el paisaje.



CAMPIÑA ALTA

Situada en el extremo suroriental del término municipal, esta unidad supone la transición entre la Campiña Media y las Estribaciones Subbéticas. Se trata de un paisaje de morfología alomada y pendientes pronunciadas, que limitan sus posibilidades de explotación agrícola a las cotas bajas y medias, y valles estrechos.

El espacio es recorrido por pocas vías de comunicación, tanto a nivel externo como interno, por lo que su accesibilidad visual es reducida. El perfil de los valles y el panorama de bordes supone unos de sus elementos más importantes.

La morfología origina cuencas visuales semicerradas, donde domina el plano medio con el relieve como soporte de cierres visuales y las panorámicas estrechas. La percepción del entorno está direccionada por los valles. Como sucede en el resto del territorio, las estribaciones serranas suponen el fondo escénico medio de la unidad hacia el norte, que se erigen como elemento singular.

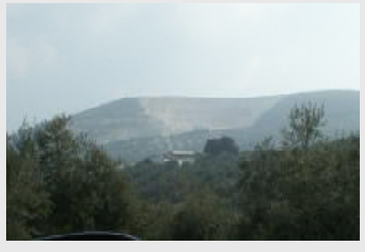
El olivar es el cultivo dominante, si bien la componente de la vegetación natural es relevante. Dentro de la vegetación natural se distingue la situada en los fondos de los valle, de tipo ripario, y la que pervive en las cimas de los cerros, robles y quejigos. Los usos residenciales se reducen a pequeños caseríos de imagen homogénea y a borde de carretera.

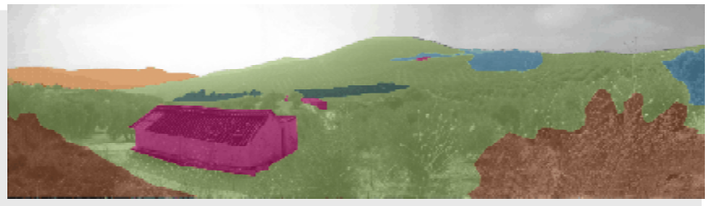
La disposición regular de elementos, que esbozan líneas en las lomas, con una textura granular gruesa y suelos rojizos y tonos oscuros de las copas de los olivos contrasta con la posición agrupada o lineal de la vegetación natural, el cambio cromático estacional y las texturas más heterogéneas.

El uso extractivo origina uno de los grandes conflictos dentro de la unidad, ya que se distingue negativamente en cuanto a textura, forma, estructura y color.

La calidad que le confieren los distintos elementos se considera media, elevada principalmente por los elementos naturales y los rincones sorpresivos, ocultos a la vista.

Su fragilidad intrínseca es baja, lo que unido a su reducida accesibilidad le confiere una fragilidad adquirida baja, determinada principalmente por la posición expuesta de sus laderas más cercanas a las vías de comunicación. La capacidad de acogida se considera aceptable.





Monocultivo del olivar homogenizador.

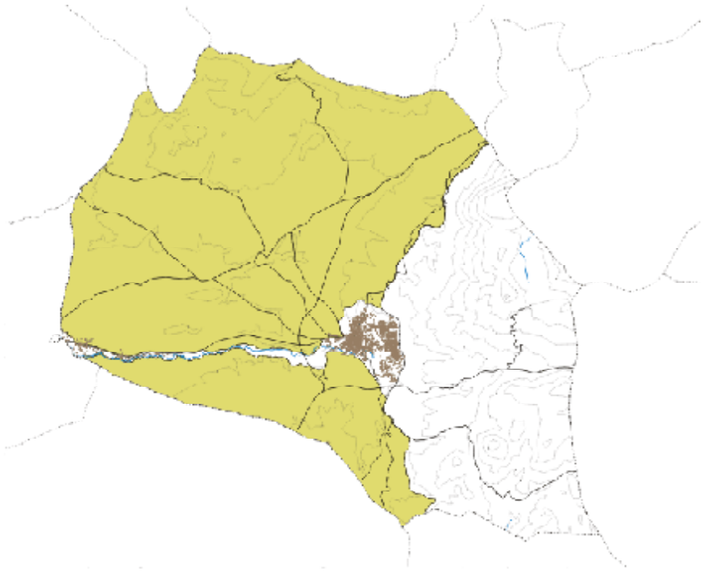
Vestigios de vegetación natural en las pendientes más abruptas.

En las arroyadas del terreno se desarrolla vegetación riparia, enriqueciendo el espacio.

Caserio escaso: los volúmenes geométricos y el color blanco de las edificaciones son focos de atención.

La vegetación a borde de camino enfatizan la línea de la vía.

Las estribaciones de las sierras subbéticas se distinguen como fondo cercano de la unidad.



CAMPIÑA MEDIA

Esta unidad comprende la mayor parte del término municipal, abarcando la zona norte, por encima de la carretera, y la zona sur, por debajo del río Cabra. La morfología es alomada, ligeramente inclinada hacia el cauce del río Cabra, conformando un relieve irregular de lomas.

Los suelos son cambisoles cálcicos, donde se asienta extensivamente el cultivo del olivar. Este paisaje es recorrido por una red viaria poco desarrollada, con estructura radial partiendo del núcleo de Cabra. La profundidad de vistas se suele ceñir al plano medio, debido a los cierres visuales sustentados en el relieve de lomas de pendientes medias y formas convexas; el fondo escénico se encuentra sustentado hacia el oeste por las estribaciones de la Sierra Subbética, como grandes volúmenes azulados. La mejor percepción de este fondo depende de la existencia de brumas, tendentes a ocultar los volúmenes; se trata, pues, de un paisaje con una componente efímera asociada al tiempo atmosférico que le otorga gran atractivo.

Al recorrer las vías de comunicación el campo visual es de carácter semiabierto, combinándose la profundidad de dos a tres planos, según la altimetría del punto de observación, con panorámicas de ángulo amplio. En el fondo de los valles la visión se encuentra focalizada debido a la existencia de cursos de agua y vegetación riparia, que marcan la línea de contacto entre las lomas.

Las edificaciones tradicionales, como los cortijos, asociadas al uso agrícola, se sitúan en lo alto de las laderas, y suponen un hito en el paisaje.

Si bien el olivar es el uso agrícola mayoritario se da también el cultivo de la vid y herbáceos de secano, que establecen una variación poco perceptible en el paisaje homogéneo.

Predomina la disposición regular de elementos, que esbozan líneas en las suaves lomas, con una textura granular gruesa. Respecto al cromatismo, éste es poco variado, con suelos blanquecinos y tonos oscuros de las copas de los árboles. La vegetación natural se reduce a las riberas de los cauces y aportan una componente lineal, vertical y de color con la estacionalidad. Los cortijos son focos de atención por su volumen geométrico y su color blanco.

La proliferación de urbanizaciones y viviendas de uso no agrícola en esta unidad supone un impacto debido principalmente a su emplazamiento en zonas altas, muy accesibles visualmente, y a los movimientos de tierra que desfiguran el relieve. Estos usos generan tensiones que se pueden aliviar con una mejor implantación, sin dañar a los elementos configuradores del lugar.

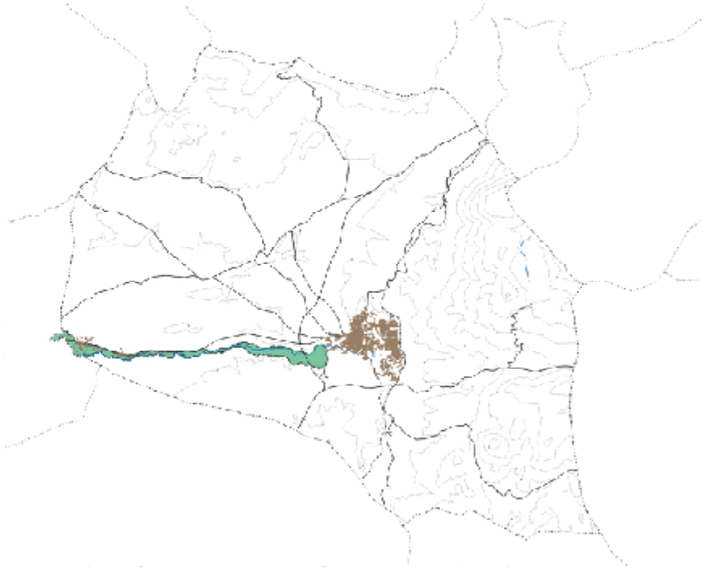
La calidad del paisaje intrínseco se considera media, de poco interés frente al escenario exterior y de gran homogeneidad y pocos elementos diferenciados o de atracción. La fragilidad viene dada por las construcciones agrícolas como elementos de valor cultural. La capacidad de acogida de usos diferentes se considera buena, siempre que se tenga en cuenta la intervisibilidad.

Monocultivo del olivar homogenizador.

En las arroyadas del terreno se desarrolla vegetación riparia, enriqueciendo el espacio.

Las estribaciones de las sierras subbéticas se distinguen como fondo escénico de la unidad.

Los volúmenes geométricos y el color blanco de las edificaciones, en posición elevada, son focos de atención.



VEGA DEL RÍO CABRA

Este paisaje antrópico surge de un proceso histórico de transformación de los aledaños del río para su puesta en carga como huertas y cultivos de regadío. En la llanura aluvial el curso fluvial funciona como eje y a veces como límite del espacio. Las parcelas, dispuestas en mosaico, tienen forma alargada, siguiendo su lado menor la generatriz del río.

La unidad tiene un desarrollo longitudinal en el territorio de este a oeste, siendo accesible visual y físicamente desde la carretera A-342, que une el núcleo de Cabra y el de Monturque siguiendo un trazado paralelo al río y a la unidad.

Esta llanura se encuentra limitada hacia el norte y el sur por relieves alomados opuestos dedicados al cultivo del olivar que suponen cierres visuales próximos. Por el contrario las vistas este-oeste se encuentran poco compartimentadas y permiten alcanzar gran profundidad de campo, teniendo como límite la atmósfera.

La presencia de vegetación riparia en los aledaños del río Cabra y de las acequias manifiestan la presencia de los cauces y generan sendas líneas vegetales que suponen cierres visuales cercanos. La cuenca visual se considera bajo estas condiciones como semicerrada, pero su amplitud permite apreciar la composición del conjunto con tendencia focal.

El río, generador primero del paisaje, no supone un elemento referencial potente en sí mismo. Su vegetación se compone mayormente de cañizos, lo que da muestras de su degradación.

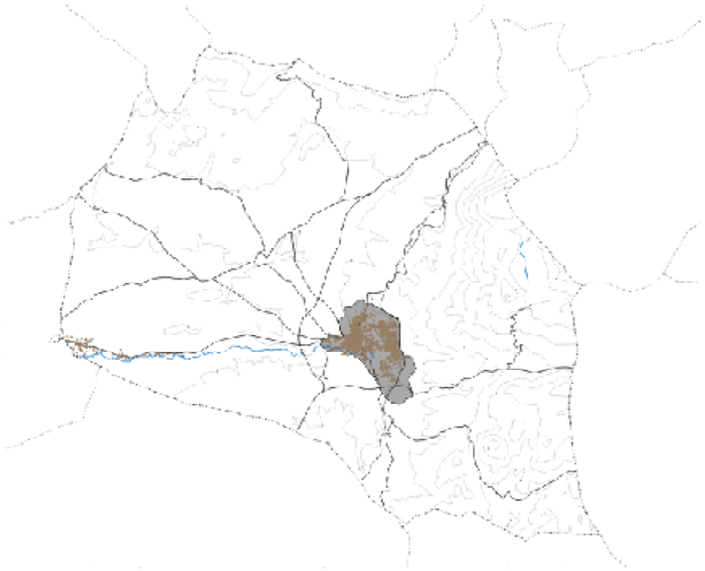
Una característica de esta unidad es el hábitat disperso de viviendas tradicionales con acceso desde la propia carretera. Las antiguas construcciones del medio rural presentan características formales y constructivas similares, con volúmenes netos, paredes blancas y tejados a dos aguas; una gran parte se encuentran en estado ruinoso. Junto a esa antigua ocupación, están surgiendo nuevas residencias que muestran variedad en el color y forma y suelen ser de poco interés arquitectónico, vulgarizando el paisaje. En algunas zonas las viviendas se han agrupado formando urbanizaciones ilegales.

Respecto al uso del suelo se conserva el mosaico de cultivos tradicionales, con parcelas de pequeño tamaño, y puntualmente se encuentran invernaderos de planta reducida y poco tecnificados.

Los contrastes de color y textura se establecen entre la vegetación natural, con clara componente vertical, los cultivos, de texturas finas y ordenación regular, y las laderas de tierras blanquecinas y copas de color oscuro. El verde de la unidad aporta frescor a un entorno más seco.

La calidad del paisaje es media-alta, aportada más por su carácter singular en un entorno homogéneo de monocultivo que por la calidad de los elementos que lo configuran. Su fragilidad viene dada por la componente visual, ya que es muy accesible visualmente.

- *Mosaico minifundista, en contraste acusado con el entorno de monocultivo.*
- *Retazos discontínuos de arboleda de ribera, de componente vertical.*
- *La edificación tradicional supone un patrimonio que constituyen una marca del paisaje.*
- *Carrizales y cañaverales sustituyendo a los bosques de ribera.*
- *Las laderas olivareras, en terrenos de mayor pendiente, soportan los cierres visuales de la unidad.*



NÚCLEO DE CABRA

La unidad incluye la población de Cabra y los cerros que la delimitan. Su posición con respecto al resto de unidades es central, por lo que es accesible visualmente desde la Vega del río Cabra, las Estribaciones Subbéticas y las Campiñas y supone un importante foco de atención.

En su perfil se recorta la torre del castillo, que actúa como hito urbano y del territorio. Es el elemento dominante de la vista paisajística en una posición culminante.

Dos circunstancias hacen de Cabra una unidad con alto consumo visual: su situación deprimida respecto a los relieves circundantes y el encuentro de las vías de comunicación más frecuentadas en sus cercanías.

Su naturaleza urbana, con volúmenes geométricos y colores claros, contrastan fuertemente con el entorno.

Los relieves serranos son el fondo escénico inmediato hacia el oeste, con grandes volúmenes, pendientes muy pronunciadas y colores grisáceos. Rodeando la ciudad en la zona norte se localizan una serie de cerros entre los que destaca el de la Atalaya, cuyas formas constituyen cierres visuales próximos.

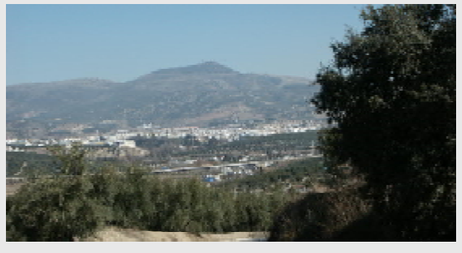
Esta misma circusntancia se da hacia el sur; hacia el oeste y en posición ligeramente inferior se abre visualmente la vega del río Cabra.

La expansión de la ciudad se ha llevado a cabo hacia la zona oeste, generándose unos desarrollos urbanos al otro lado de la vega tradicional. Esta situación ha desembocado en la ocupación descontrolada la zona de vega colmatando el vacío entre el núcleo primigenio y el segundo desarrollo con edificaciones de segunda residencia.

El factor dominante es, obviamente, el hecho antrópico y su extensión en mancha de aceite, hasta ahora contenida por las lomas que lo circundan. Su calidad viene determina, en parte, por el papel delimitador de los relieves no consumidos, que hacen de Cabra un escenario singular . En este sentido, las medidas de integración de los nuevos crecimientos urbanos en su entorno inmediato han de señalar las condiciones de borde a fin de garantizar la menor incidencia de la infraestructura viaria y los volúmenes a edificar en el paisaje.

Su fragiliadad, además de por sus factores históricos-culturales, la establece su alta accesibilidad. En las persepectivas que ofrezca el conjunto urbano se deben acentuar las exigencias de adaptación al medio y no se debe permitir que la masa, altura de los edificios, colores, muros y cierres, o la instalación de otros elementos limiten el campo visual, rompan la armonía del paisaje urbano o desfiguren la persepctiva propia del mismo.

Su capacidad de acogida, mientras se respete la imagen del conjunto, perfiles y siluetas, es apta para el uso que sustenta.



El frente urbano convive con usos rurales de huertas.

En el paisaje municipal destacan las torres como hitos orientadores e históricos.

La vega se introduce en la ciudad, con restos de dificil subsistencia.

Los relieves de la Campiña Media, la Campiña Alta y las Estribaciones Subbéticas constituyen los cierres visuales y fondos escénicos de la unidad. Este cerramiento refuerza el carácter de recinto del núcleo urbano.

3. Objetivos del POTA.

Existen unos objetivos y criterios de carácter global, establecidos en el documento de Bases y Estrategias del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, que constituyen el fundamento de la propuesta de ordenación en relación a los recursos culturales. Estos objetivos, en lo referente al paisaje, se sintetizan en incorporar éste como base del conocimiento del territorio, indicador de la idoneidad de los procesos de transformación del mismo, y factor que contribuye a los objetivos de las distintas políticas sectoriales y territoriales.

Se establece lo siguiente:

PJ-1. CONSIDERAR A LOS COMPONENTES DEL PAISAJE COMO INFORMACIÓN Y RECURSO PARA UNA CORRECTA ORDENACIÓN DE USOS DEL SUELO.

PJ-1.1. Establecer criterios para la ordenación y conservación de los paisajes rurales: es necesario compatibilizar usos y actividades, en especial los procesos urbanos y agrícolas intensivos, con los valores naturales y paisajísticos.

PJ-1.2. Establecer criterios para la ordenación y conservación de los paisajes urbanos. La estrategia se apoya en tres aspectos:

- Control de la planificación urbanística.
- Integración de las nuevas actuaciones en las estructuras y formas urbanas.
- Mejora de la calidad urbana, ambiental y paisajística de los núcleos y su entorno.

PJ-2. ANALIZAR, IDENTIFICAR Y CATALOGAR LOS PAISAJES Y FORMULAR CRITERIOS PARA SU GESTIÓN.

PJ-3. INCORPORAR CRITERIOS PAISAJÍSTICOS EN LOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN SOBRE EL TERRITORIO.

Las variables del paisaje deben ser analizadas y valoradas en los proyectos de nuevas infraestructuras públicas y privadas y otras actuaciones singulares de incidencia paisajística significativa.

PJ-4. CORREGIR PROCESOS DE DETERIORO PAISAJÍSTICO.

Esta estrategia se dirige a identificar acciones positivas de intervención para la recuperación de paisajes concretos sometidos a procesos de degradación.

PJ-4.1. Establecer criterios territoriales para la diversificación paisajística: se plantea para ámbitos excesivamente homogeneizados, adoptando las medidas oportunas en función de las características de cada espacio: actuación en vacíos intersticiales, forestación de zonas erosivas, tratamiento de bordes urbanos, tratamiento paisajístico de elementos lineales, recuperación del patrimonio cultural.

PJ-4.2. Establecer criterios de ordenación territorial para la reconstrucción y restauración de paisajes deteriorados, y para el desarrollo de actuaciones singulares.

Estos criterios se deben concretar para espacios agrícolas marginales, desforestados y erosionados, residuales o abandonados por la pérdida de uso y función, áreas mineras, afectados por la construcción de infraestructuras, degradados por actividades inadecuadas en uso o intensidad, contaminados, afectados por incendios, ocupados por agricultura bajo plástico.

Las distintas legislaciones sectoriales establecen sus determinaciones sobre el territorio vinculando las propuestas del planeamiento. Su carácter supramunicipal impone unas limitaciones de uso, y la regulación de las actividades sobre el territorio afectado, debiendo ser tenidas en cuenta a la hora de ordenar el espacio afectado.

Estas afecciones inciden en el territorio con distinto grado de implicación; así su carácter puede ser extensivo, lineal o puntual.

Las incidencias de carácter **extensivo** de aplicación en el término municipal de Cabra son de carácter ambiental, por una parte el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Córdoba, y por otra el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía; además le es de aplicación la Directiva Europea de Zonas ZEPA, y deben tenerse en cuenta las Zonas LIC de la Red Natura 2000 que, pese a no estar oficialmente declaradas, recogen la totalidad del Parque Natural de las Sierras Subbéticas y por ende tres categorías de LIC se encuentrtan en el término municipal egabrense.

Las incidencias de carácter **lineal** afectan tanto a aspectos ambientales como de infraestructuras terrestres (Ley de Vías Pecuarias, Ley de Aguas, Ley de Carreteras, Reglamento de Alta Tensión).

Las afecciones **puntuales** se derivan de la normativa aplicable a los bienes culturales de carácter arqueológico.

1. Afecciones de carácter extensivo

- **Ley Autonómica 2/1989, de 18 de Julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía**; en ella se recoge el Parque Natural de las Sierras Subbéticas, éste ya había sido declarado Parque mediante **Decreto 232/88** con anterioridad a dicha Ley; incluye entre sus límites parte del término municipal de Cabra.

- **Plan Especial de Protección del Medio Físico de Córdoba**. Se trata de un instrumento con contenido de ordenación territorial, urbanística y ambiental redactado por la Dirección General de Urbanismo, por Orden del Consejero de Política Territorial, de 17 de noviembre de 1.982, por la que se acuerda la redacción de los Planes Especiales de Protección del Medio Físico de para cada una de las provincias de la Comunidad Autónoma, y Resolución de 7 de julio de 1.986 en el que fue aprobado definitivamente.Este instrumento de planificación se plantea como objetivos generales elaborar una normativa para regular y controlar los usos y actividades a localizar en el territorio; desde la conservación y protección de sus características y valores naturales y desde un aprovechamiento social compatible con los valores a preservar. Paralelamente se realizo un Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos con el objeto de establecer una normativa específica de protección que evite la implantación de usos y actuaciones que puedan suponer un deterioro o degradación de los elementos catalogados.En el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos quedan identificados los siguientes espacios en el término municipal de Cabra: en la tipología de Yacimiento de Interés Científico aparece el espacio YC-9 “Estación de Cabra”; en la tipología Paisaje Agrícola Singular, el espacio AG-1 “Huertas de Cabra”; en la tipología Complejo Serrano de Interés, el espacio CS-21 “Sierra de Cabra”; en la tipología Área Forestal de Interés Recreativo, el espacio FR-3 “Ermita de la Virgen de la Sierra”; y por último, en la tipología Paraje Natural Excepcional, los espacios PE-2 “Polje de la Nava”, PE-3 “Lapiaz de los Lanchares” y PE-4 “Dolinas de los Hoyones”.

- **Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía**, por la que se pretende conseguir los objetivos de la líneas de actuación planteadas en el Plan Forestal Andaluz; y **Decreto 208/1997, de 9 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía**, que desarrolla la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía.

- **Directiva 79/409/CEE del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestres (Directiva Aves)**. En Cabra sólo se encuentran catalogadas como Zonas ZEPA (zonas de especial protección para las aves) la superficie perteneciente al Parque Natural.

- **Plan General de Ordenación Urbana de Cabra,** aprobado en 1998. El planeamiento vigente clasifica con especial protección los siguientes espacios: Fuente del Río (protección ambiental), Área forestal Fuente de las Piedras (protección ambiental donde es de aplicación las directrices marcadas por el P.E.P.M.F. a los Complejos Serranos; Cerro de Cuchilleja y Cerro de la Ermita (protección paisajística).

- **Directiva 92/42/CEE del Consejo, relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitats)**. El objeto de esta directiva es garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales de la fauna y flora silvestres calificados como de interés comunitario, en el territorio europeo de los Estados miembros, mediante el mantenimiento o restablecimiento de los mismos en un estado de conservación favorable. La transposición de la Directiva a la legislación nacional se realizó en 1.995 (R.D. 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres). En este R.D.(art. 3.3) se atribuye a los órganos competentes de las CC.AA. la elaboración de la lista de los Lugares de Interés Comunitario (LIC's) a proponer a la Comisión como futuras Zonas Especiales de Conservación (ZEC's) y son éstas zonas las que configuran la Red Natura 2000. La propuesta de LIC's para Andalucía está formada por 193 lugares con una superficie que asciende a 2.502.498 hectáreas, que equivale a un 28,75% de la superficie de Andalucía, de estos hábitats una tercera parte son prioritarios y el resto tienen interés, bien por su superficie o por incluir especies de flora relevantes. En el término municipal de Cabra los espacios propuestos como LIC se localizan en los límites del Parque Natural de las Sierras Subbéticas.

2. Afecciones de carácter lineal.

Las incidencias de carácter lineal afectan tanto a aspectos ambientales como de infraestructuras terrestres (Ley de Vías Pecuarias, Ley de Aguas, Ley de Carreteras, Ley de Alta Tensión).

- **Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias**; que, con el doble objetivo de preservar y ampliar su utilidad, son consideradas bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas. Su destino pueden ser otros usos no ganaderos, siempre que sean compatibles y complementarios con su naturaleza y finalidad. Posteriormente se aprobó el **Reglamento Andaluz de Vías Pecuarias, mediante Decreto 155/1998**. Este reglamento pretende ofrecer los mecanismos necesarios para proteger y conservar estos elementos del patrimonio natural, partiendo de que son un tipo de dominio público especificado en la **Ley autonómica 4/1986, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía**, y por el Reglamento que la desarrolla, **Decreto 276/1997**. Las Vías Pecuarias recogidas en el Proyecto de Clasificación de la Consejería de Medio Ambiente, así como los distintos abrevaderos y descansaderos a ellas aparejados, son los que se señalan a continuación:

VÍAS PECUARIAS	LONGITUD (KM)	SUPERFICIE (HA)
Cordel de la Fuente del Chorrillo	1,00	3,76
Total cordeles	**1,00**	**3,76**
Vereda de Calderón	4,35	9,09
Vereda de Matavinos	4,50	9,40
Vereda de La Gamonosa	17,00	35,51
Vereda del Camino de los Metedores	18,00	37,60
Vereda de La Cerona	3,50	7,31
Vereda de La Gañana	5,00	10,45
Vereda de Cárdenas	4,00	8,36
Vereda del Castellar	7,00	14,62
Vereda de Gaena	2,00	4,18
Vereda del Duque	6,50	16,58
Total veredas	**71,85**	**150,10**
Colada del Camino de Montilla	11,00	11,00
Colada del Camino de Castro	15,10	15,10
Colada del Camino de Gaena	4,00	4,00
Colada del Tovar	6,00	6,00
Colada del Camino de Baena	6,50	6,50
Total coladas	**42,60**	**42,60**
Total descansaderos y abrevaderos (1)	-	6,00
Totales	**115,45**	**202,46**

(1) Superficie estimada, a determinar en el deslinde.

ABREVADEROS/DESCANSADEROS	SUPERFICIE (HA)
Abrevadero de la Fuente del Buen Año	-
Pozo-abrevadero del Chaparral	-
Descansadero de Las Lagunillas (1) (2)	1,00
Fuente-abrevadero de La Saucedilla	-
Pozo de la Cañada	-
Descansadero-abrevadero de la Fuente de las Piedras (1)	1,00
Descansadero de los Molinos (1)	1,00
Descansadero de la Vega (1)	1,00
Descansadero de la Coroneta (1)	1,00
Descansadero de la Fuente del Lobo (1)	1,00
Total Descansaderos	**6,00**

(1) Superficie estimada, a determinar en el deslinde
(2) No se considera el descansadero de Sahucedilla o Saucedilla

De las vías pecuarias anteriormente señaladas se están llevando a cabo expedientes de deslinde de las que a continuación se señalan:

VÍA PECUARIA	TRAMO	ESTADO
Vereda de La Gañana	Todo su recorrido	Resolución 01/10/04
Vereda del Duque	Desde límite de suelo urbano hasta completar longitud de 1000 m.	En trámite
Colada del Camino de Castro	Desde el cruce con la carretera de Monturque a Alcalá la Real, hasta el cruce con el camino de los Callejones	Resolución 20/11/01

- **Ley 29/1985, de 2 de Agosto, de Aguas**; y **Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril, por el que se aprueba el reglamento de Dominio Público Hidráulico**, por el que se regula el dominio público hidráulico, del uso del agua y del ejercicio de las competencias atribuidas al Estado en las materias relacionadas con dicho dominio en el marco de las competencias delimitadas en el artículo 149 de la Constitución.

  Según esta Ley constituye el dominio público hidráulico del Estado:

  1. Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.

  2. Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.

  3. Los lechos de los lagos y lagunas y de los embalses superficiales en cauces públicos.

  4. Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

  El término municipal de Cabra está recorrido por los siguientes cauces: Río de Cabra, Arroyo de Santa María, Arroyo de Guadalazar, Arroyo de Pozas.

  En dicha Ley se establecen las siguientes afecciones para las márgenes de los ríos en toda su extensión longitudinal:

  Zona de servidumbre de 5 m de anchura para uso público con los siguientes fines:

  1.- Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce

  2.- Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.

  3.- Paso para el salvamento de personas y bienes.

  4.- Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

  Los propietarios de estas zonas podrán sembrar y plantar especies no arbóreas que no impidan el paso, pero no podrán edificar sobre ellas sin obtener la autorización del organismo competente.

  Zona de policía de 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir de la línea de cauce, en los ríos, en éstos quedan regulados las siguientes actividades:

  1.- Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

  2.- Las extracciones de áridos.

  3.- Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

  4.- Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

  Cualquier obra, trabajo o actuación en la zona de policía precisará de la pertinente autorización administrativa del organismo de cuenca que será independiente de cualquier otra autorización de deba ser otorgada por los distintos órganos de la administración pública. Asimismo toda actuación que provoque contaminación o degradación del dominio público y en particular del vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales requerirá autorización administrativa.

- **Ley 8/2001, de 12 de Julio, de Carreteras de Andalucía**, que regula el dominio público viario de la red de carreteras de Andalucía, determinando su titularidad y estableciendo los procesos de planificación, proyección, construcción, financiación, conservación y explotación del mismo, así como las normas sobre su uso, protección y defensa. Las carreteras que discurren por el término municipal

Iglesia Ntra. Sra. de la Asunción

Casa natal de Juan valera

Castillo de los Duques de Sessa

Muralla

son las siguientes: Carretera de la Red Básica A-318 y A-340; Carretera de Red Intercomarcal A-342 y C-336; y Carretera de la Red Provincial: CP-10, CV-120, CP-87, CP-52, CP-36, CP-89 y CV-327. Las protecciones de las carreteras se establecen en cuatro zonas, regulándose para cada una de ellas obras, actividades y usos. La zonificación anteriormente referida es la siguiente: *Zona de dominio público* constituida por los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m de anchura en vías de gran capacidad, y de 3 m en el resto de las carreteras, medidos en horizontal desde de la arista exterior de la explanada; *Zona de servidumbre* correspondiente a dos franjas de terreno a ambos lados de las carreteras delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en vías de gran capacidad, y de 8 m en las vías convencionales, medidas sobre las citadas aristas; *Zona de afección* constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas exteriores a las aristas de la explanación a una distancia de 100 m en vías de gran capacidad, y de 50 m en las vías convencionales, medidas desde las citadas aristas; *Línea límite de edificación* a ambos lados de las carreteras desde la cual, y hasta la carretera, queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, se miden desde la arista exterior de la calzada y es de 100 m en vías de gran capacidad, de 50 m en vías convencionales de la red autonómica y de 25 m en el resto.

Para los caminos agrícolas y aquellas vías que destinadas al tránsito no se encuentren incluidas en las categorías definidas en la red de carreteras, establece que cuando por razones especiales se estime necesaria la protección de determinados caminos de servicio y vías de titularidad pública, la Consejería competente en materia de carreteras podrá dictar las disposiciones necesarias para la aplicación de los mismos de las normas sobre uso y defensa de las carreteras en ellas contenidas.

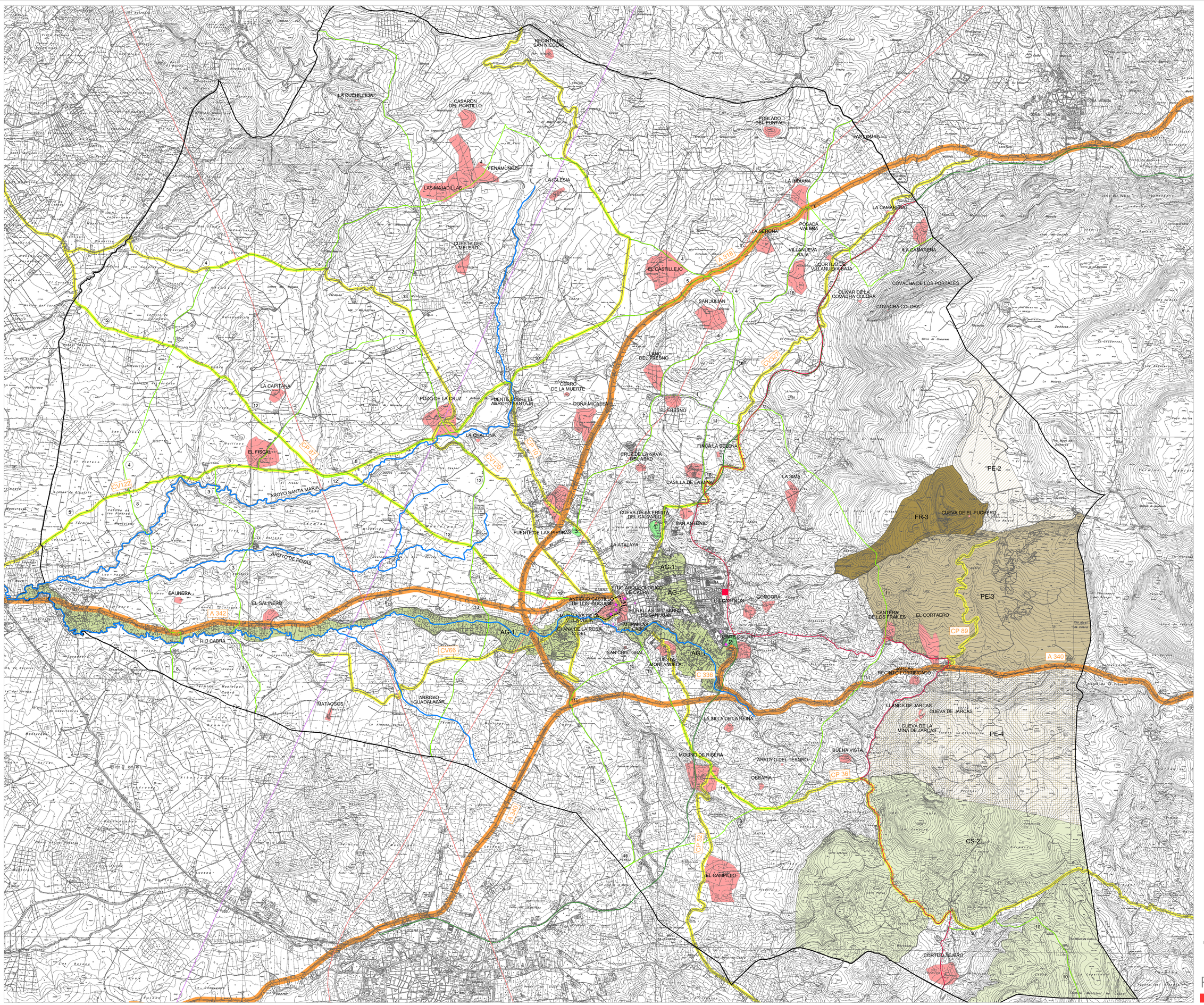
- **Reglamento de Alta Tensión, de 28 de Noviembre de 1968**, que establece la prohibición de la plantación de árboles a una distancia de la línea de 1,5 + V(KV)/100 (m), con un mínimo de 2 m. En relación con las edificaciones, se establece una separación sobre puntos accesibles a las personas de 3,3 + V(KV)/100 (m), con un mínimo de 5 m, y sobre puntos no accesibles a las personas, la distancia será de 3,3 + V(KV)/100 (m), con un mínimo de 4 m.

3. Afecciones de carácter puntual.

Con carácter puntual afecta al término municipal de Cabra la normativa aplicable a bienes culturales: **Ley 16/1985, de 25 de Junio, sobre Patrimonio Histórico Español** y **Ley 1/1991, de 3 de Julio, sobre Patrimonio Histórico de Andalucía**.

Son Bienes de Interés cultural declarados por la Consejería de Cultura:

- **Iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción.** Edificio religioso. Pertenece a la época moderna y el estilo es barroco. Emerge con su torre sobre todo el caserío de la población al hallarse emplazada en lo más alto, en el viejo núcleo de la Villa, junto al castillo. Es de origen medieval, antigua mezquita, convertida al culto cristiano y realizada su fachada barroca en el año 1672 por parte del arquitecto José Granados de la Barrera.
- **Casa Natal de Juan Valera.** Edificio civil, de estilo neoclásico. En esta casa nació Juan Valera, escritor y político. La fachada posee una rica portada con columnas corintias en sus dos plantas. Actualmente ha sufrido obras de reforma integral, ya que se ha ubicado el Conservatorio Elemental de Música de Cabra.
- **Castillo de los Duques de Sessa.** Edificio militar, de estilo medieval-cristiano. Fue conquistado por San Fernando y tuvo gran importancia en las campañas bélicas de Umar Ibn Hafsum y los califas de Córdoba. Consta de una planta cuadrangular de dimensiones aproximada de 76x47 m. De las cuatro torres quedan dos en pie, la del homenaje es casi cuadrada y de poco más de 20 m. de altura. La torre está situada en el ángulo noroeste y es de planta cuadrada con chaflán en el ángulo inferior.
- **Parque Municipal de la Fuente del Río.**
- **Entorno afectado por el Castillo de los Duques de Sessa y el Recinto amurallado de Cabra.** Se encuentra en fase de tramitación por la Consejería de Cultura.



EXTENSIVAS

P.E.P.M.F.		Cerro Ermita del Calvario	1
		Fuente del Río	2
		Fuente de Piedras	3
		Huertas de Cabra	(AG-1)
		Polje de la Nava	(PE-2)
		Lapiaz de los Lanchares	(PE-3)
		Dolinas de los Hoyones	(PE-4)
		Ermita de la Virgen de la Sierra	(FR-3)
		Sierra de Cabra	(CS-21)
PARQUE NATURAL		Ermita de la Virgen de la Sierra	(AG-1)
DIRECTIVA COMUNITARIA		Zona de Zepa	(AG-1)

LINEALES

ALTA TENSIÓN		U = 132 Kw	
		U = 400 Kw	
CARRETERAS		RED AUTONOMICA BASICA (A 340 , A 318) RED AUTONOMICA INTERCOMARCAL (A 342)	
		RED SECUNDARIA (CV 327 , CP 10 , CV 120 CP 87 , CV 122 , CV 66 , CP 52 , CP 36 , CP 89)	
VIA VERDE			
VIAS PECUARIAS		Cordel de la Fuente del Chorillo	1
		Vereda del Calderón	2
		Vereda de Matavinos	3
		Vereda de la Gamonosa	4
		Vereda del Camino de los Meteodres	5
		Vereda de la Cerona	6
		Vereda de La Gaviana	7
		Vereda de Cárdenas	8
		Vereda de Castellar	9
		Vereda de Gaena	10
		Vereda del Duque	11
		Colada del Camino de Montilla	12
		Colada del Camino de Castro	13
		Colada del Camino de Gaena	14
		Colada del Tovar	15
		Colada del Camino de Baena	16
RIOS Y ARROYOS		RIO CABRA ARROYO DE POZAS ARROYO GUADALAZAR ARROYO SANTA MARIA	

PUNTUALES

P.E.P.M.F.		Estación de Cabra	(YC-9)
YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS.			

B.I.C.S		Antiguo Castillo de los Duques	1
		Murallas de Cabra	2
		Nuestra Sra. de la Asunción	3
		Casa Natal Juan Valera	4
		Parque Municipal Fuente del Río	5

15

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO

AFECCIONES TERRITORIALES

Escala 1:20.000 Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES.

- **Muralla.** Construcción defensiva perteneciente a la época árabe. Aunque muchas han sido sus reconstrucciones desde su origen su fisiología se considera cristiana. De lo que se conserva destaca su torreón cilíndrico macizo que cierra el recinto en su vértice suroeste, y los restos de otro derribado.

Yacimientos arqueológicos localizados en el término municipal de Cabra, y catalogados por la Consejería de Cultura, son los siguientes:

YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO	PERÍODO HISTÓRICO
Castillo de los Duques de Sessa	
Murallas	
Covacha Colora	Prehistoria reciente
La Sima	Época romana
San Antonio	Época romana
Góngora	Época romana
Fuente del Río	Paleolítico inferior
Buena Vista	Protohistoria
Jarcas, recinto fortificado	Edad del Hierro II
Cueva de la Mina de Jarcas	Paleolítico medio
Llanos de Jarcas	Epipaleolítico
La Camarena	Época romana
Caserón del Portillo	Edad del Hierro II
Cerro de la Fuente del Río	Prehistoria reciente
Covacha de los Portales	Prehistoria reciente
La Cuchillería	Protohistoria
Cueva de El Puchero	Neolítico
El Fresno	Edad del Hierro II
La Iglesia	Época romana
Posada Valera	Época romana
Poblado del Puntal	Época romana
San Julián	Época romana
Recinto de San Nicolás	Época romana
La Serona	Época romana
La Silla de la Reina	Época romana
Finca la Beleña	Prehistoria reciente
Fuente de las Piedras	Época romana
Cueva de la Ermita del Calvario	Paleolítico

La creación de un espacio, CIUDAD, es un rasgo característico de las sociedades actuales. Las ciudades son hoy el principal lugar de producción, consumo y creatividad, resultado de ser los lugares de mayor concentración humana; pero también son la fuente de la mayor parte de los daños ambientales y donde éstos se muestran con mayor virulencia.

La degradación urbana; la pérdida de estabilidad y cohesión social; el consumo y despilfarro del suelo, energía y recursos naturales; son algunas de las disfuncionalidades que pueden observarse en la ciudad actual, pero tales conflictos trascienden del interior del sistema urbano, traspasando sus límites, y afectando la capacidad de carga local, regional y mundial. Por ello la planificación urbanística ha de proponer un modelo urbano encaminado a conseguir una ciudad en equilibrio social, económica y ambientalmente, no sólo para el momento actual sino también para el futuro.

Los objetivos propuestos para la consecución de tal fin deben de convertirse en el punto de partida que permita perfilar el plan de acción ambiental que garantice la calidad urbana de la ciudad. Los objetivos planteados para la ciudad de Cabra son los siguientes:

- **SOSTENIBLE**. Se ha de perseguir que la ciudad esté en equilibrio con su entorno y con sus recursos. No se puede plantear un consumo desmesurado de recursos pensando que éstos son ilimitados; es necesaria la aplicación del esquema básico de las 3R (Reducción, Recuperación, Reutilización).
- **SALUDABLE**. Busca optimizar la relación habitante/ciudad garantizando el óptimo de lo consumible y controlando las alteraciones que se infieren en la calidad de la atmósfera, del agua, del paisaje urbano, etc.
- **AMIGABLE**. Es importante que el aspecto de la ciudad sea agradable al ciudadano que la habita. La percepción del conjunto urbano ha de ser el resultado de la conjunción de trabajos tales como: conservación de las viviendas; correcta gestión de las tareas de aseo urbano; adecuación climatológica de los trazados urbanos; etc.
- **ACCESIBLE**. Se pretende potenciar el contacto del ciudadano con la urbe; para ello es preciso facilitar el acceso y la comunicación entre los distintos puntos de la ciudad, y que el tránsito por la misma no revierta riesgo o incomodidad. Ampliación de aceras, potenciación del transporte público, trazado de carril bici, ..., pueden ser algunas de la propuestas a considerar.
- **INTEGRADORA**. El diseño de ciudades obvia en muchas ocasiones algunas franjas de la población que las habita; los grupos de edad entre 15 y 60 años, sin ningún tipo de minusvalía, son los destinatarios de tales diseños. Es, por tanto, objetivo a considerar la adecuación de la ciudad a las necesidades que demandan niños, ancianos y discapacitados de cualquier tipo.

La situación actual del medio ambiente urbano de Cabra muestra aspectos conflictivos sin llegar a niveles de irreversibilidad; el tamaño de la ciudad y el entorno en el que se inscribe, área rural, reúne condiciones suficientes para la mejora de la calidad ambiental de sus ciudadanos. Lograr un medio ambiente urbano más sostenible, saludable, amigable, accesible e integrador es posible aplicando una serie de correcciones y marcando unas tendencias de evolución y control de los parámetros, sin que ello suponga un mayor coste.

1. Sostenible.

El objetivo SOSTENIBLE dentro del planeamiento de Cabra persigue ofrecer servicios ambientales, sociales y económicos básicos a todos sus habitantes sin poner en peligro la viabilidad de los entornos naturales, construidos y sociales de los que depende el ofrecimiento de esos servicios.

La dinámica actual que siguen las ciudades no puede ser mantenida a medio/largo plazo ya que ésta se alimenta de un abastecimiento de recursos constante y/o en aumento como si dichos recursos fueran ilimitados; y genera desechos de difícil o imposible tratamiento con lo que disminuye la calidad de vida de la población teóricamente beneficiaria del consumo de recursos.

Es por ello que el abastecimiento de recursos para la ciudad debe ser planificado bajo la premisa de su disponibilidad limitada, y la gestión de los residuos desde la óptica de la reutilización; ahorro en el consumo de recursos (agua, suelo, energía), y reciclado de sus desechos (aguas residuales, residuos sólidos, inertes).

Racionalización del consumo de agua, evitando pérdidas en la red, su posterior depuración y el reaprovechamiento de la misma; volumen de residuos sólidos urbanos generados y porcentaje reciclado de ellos; existencia de vertederos de inertes; y la utilización de energías alternativas al empleo de combustibles fósiles, son las variables que han de tenerse en cuenta para la consecución de este objetivo.

Ciclo integral del agua.

En las ciudades se produce un gran consumo de recursos naturales y energéticos y el agua es unos de los recursos naturales clave a la hora de analizar los parámetros que conforman el medio ambiente urbano.

La Ley 7/85 Reguladora de las Bases de Régimen Local, atribuye la responsabilidad de gestionar los servicios de abastecimiento y saneamiento a los Ayuntamientos, independientemente de la forma de gestión que se adopte. Para afrontar el consumo de agua cotidiano en la ciudad, se requiere la puesta en servicio de una red de transporte y distribución de agua potable que ocupa una gran extensión y presenta características bastantes complejas.

El Plan Director de Infraestructuras de Andalucía establece que el objetivo básico es garantizar unas dotaciones suficientes, tanto en cantidad como en calidad a la población, estableciendo las siguientes líneas de actuación:

- Contener la demanda urbana y fomentar el ahorro en el consumo doméstico.
- Diversificar las fuentes de suministro.
- Mejorar las infraestructuras de transporte de agua, para corregir las pérdidas.
- Completar las infraestructuras para garantizar el suministro, realizando un aprovechamiento más racional de los recursos y prestar atención a las obras de interconexión entre los sistemas de abastecimiento.
- Favorecer el desarrollo y la consolidación del sistema de gestión integral del agua.

Pero para realizar una gestión correcta del recurso se exige que los vertidos industriales y urbanos se devuelvan al medio receptor en las debidas condiciones de calidad, con el fin de evitar la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.

La gestión del **ciclo integral del agua** se define como «una gestión adecuada del agua, que no consiste sólo en ponerla al alcance del usuario en condiciones de cantidad y calidad suficiente, sino también en devolverla al medio natural en condiciones adecuadas para que ésta pueda ser reutilizada».

El rápido crecimiento de la ciudad se ha acompañado de una política de gestión del agua basada en un continuado incremento de la oferta de recursos puestos a disposición de las actividades productivas y de los nuevos crecimientos urbanos.

Las redes de abastecimiento de agua han de procurar que el agua potable llegue desde los lugares de captación a la ciudad en cantidad suficiente a sus necesidades y con una adecuada calidad que la haga apta para el consumo humano.

En Cabra se ha constatado un consumo de agua anual de 2.000.000 m^3 en 2002. Las captaciones de las que procede son: Fuente del Río, Manantial de San Francisco y el sondeo de Gaena; los núcleos rurales de Huertas Bajas y Ermita de la Esperanza son servidos por el Consorcio de la Zona Sur de Córdoba, cuya captación procede del embalse de Iznájar. El agua servida a los hogares egabrenses ha pasado previamente por centros de potabilización.

Por su parte, los criterios de intervención para el tratamiento de las aguas residuales dependen del tamaño demográfico de cada ciudad, el volumen de los vertidos urbanos que condicionan la gestión y el mantenimiento de la planta depuradora. En las ciudades medias como Cabra se ha optado por la instalación de tecnologías de bajo coste de explotación y sencillo mantenimiento; el municipio ha optado por un tratamiento secundario en la depuradora que aún no ha entrado en funcionamiento y que está estimada para 32.342 habitantes equivalentes.

Depuradora de Cabra

Residuos.

El volumen de residuos originados en los hogares, comercios y pequeñas industrias aumenta de manera directamente proporcional al grado de desarrollo alcanzado por la comunidad en la que se inscriben. El Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía recoge un coeficiente de generación de residuos para el conjunto de la provincia de Córdoba de 0,94 kg/hab/día, a su vez distingue tres zonas de gestión de residuos dentro del ámbito provincial, al margen de la capital: Zona 1, compuesta por 28 municipios, con un coeficiente de generación de 0,95 kg/hab/día; Zona 2, integrada por 26 municipios (en el que se inscribe el municipio egabrense), con un coeficiente de generación de 0,83 kg/hab/día; Zona 3, de la que forman parte 20 municipios y cuyo coeficiente de generación es de 1 kg/hab/día; Córdoba capital posee un coeficiente de generación igualmente de 1 kg/hab/día.

El número de contenedores de los que se dispone para cumplir la función de recogida de basuras es de 250 con una capacidad de 1.000 litros cada uno, 50 con capacidad de 800 litros y 50 con capacidad de 360 litros (capacidad total: 308.000 litros).

Como residuos urbanos también se contemplan ciertos desechos que por sus características convienen no integrarse en los circuitos normales de recogida de basuras domésticas; tal es el caso de muebles, electrodomésticos, aceites domésticos, etc. No existe ningún punto de recogida específica de estos residuos (*puntos limpios*) por lo que la retirada se realiza el día de la semana concertado por el servicio de recogida de basuras y el depósito de estos materiales por parte de los particulares se efectúa junto a los contenedores convencionales de residuos domiciliarios. El Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía propone para el área de gestión en el que se ubica Cabra una dotación de 4 Puntos Limpios.

Otro tipo de residuos son los que pueden ser sometidos a una recogida selectiva, tal es el caso de vidrio, papel, plástico o pilas; la desinformación existente a este respecto y la falta de participación ciudadana puede ocasionar que este tipo de recogida selectiva se realice con costes difícilmente asumibles. El Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía propone la distribución de un contenedor por cada 500 habitantes tanto para la recogida de papel-cartón como para el vidrio; en Cabra existen 27 contenedores de recogida selectiva de vidrio con una capacidad de 3.000 litros, y 21 contenedores de 3.000 litros para la recogida

de papel-cartón. Existen otros elementos susceptibles de ser recogidos de manera selectiva, tal es el caso de pilas y plásticos, pero se carece de la infraestructura necesaria para proceder a su retirada.

Residuos, que pese a no ser domésticos si lo son urbanos, lo constituyen el conjunto de escombros y restos de actividades de construcción y remodelación de viviendas. La recogida de este tipo de materiales y su depósito en un lugar controlado evita contribuir a la degradación de los suelos y a la contaminación de los acuíferos, y posibilita su tratamiento posterior y su restauración paisajística. La

generación de este tipo de residuos para poblaciones superiores a 5.000 habitantes se estima en 6 kg/hab./día, según los datos ofrecidos por la Consejería de Medio Ambiente en su informe de 1999.

Consideración a parte precisan los residuos peligrosos generados en el término municipal de cuya gestión se encarga directamente la Consejería de Medio Ambiente; el origen de este tipo de residuos se encuentra en las actividades relacionadas con la automoción y con las actividades hospitalarias.

Energías alternativas.

Dentro de los planteamientos de sostenibilidad que han de regir la planificación de la ciudad se ha de dar cabida al ahorro de energía así como la progresiva sustitución de las energías convencionales (agotables y contaminantes) por fuentes de energía renovables (no agotables y mucho menos contaminantes).

Esta ha sido la tendencia seguida en el conjunto de Andalucía en los últimos años; el consumo de combustibles fósiles, tanto sólidos como líquidos, se ha reducido a la par que se incrementa el consumo de gas natural y energías renovables.

La implantación generalizada de políticas energéticas basadas en la utilización de combustibles fósiles está siendo revisada cada vez con más profundidad para proceder a su sustitución dado el alto grado de contaminación que es capaz de generar.

La mayor parte del consumo de combustibles fósiles está destinado al transporte y al sector doméstico por lo que es en éstos donde hay que actuar para potenciar el uso de otras formas de energía. Sistemas de calefacción mediante calderas alimentadas por fuel o carbón deben ser sustituidos por otros que empleen energías no tan contaminantes, tal es el caso del gas natural, electricidad u otras energías renovables.

Consultando el consumo de energía eléctrica por sectores experimentado en Cabra en el año 2002 se comprueba como el uso doméstico es el sector que porcentualmente más demanda realiza de energía, seguido del sector industria. Ello puede interpretarse como que son estos sectores donde ha de aplicarse una política de sustitución de la fuente energética «tradicional», por otra alternativa. El consumo de energía eléctrica en Cabra es de 2,69 Mw/hab/h, es una ratio elevada aunque no tanto si se compara con la de Lucena (3,92 Mw/hab/h); lo que pone de manifiesto *a priori* una menor sustitución de las energías «tradicionales» por otras alternativas, aunque bien es cierto que Lucena cuenta con un denso tejido industrial.

El crecimiento de la ciudad de Cabra ha de contemplar la creación de infraestructuras que garanticen la posibilidad de emplear energías alternativas, ya que los consumos energéticos mayores provienen de sectores donde la implantación de energías renovables o alternativas posee una mayor viabilidad; hasta el momento el empleo de estos sistemas de producción energética son casi inexistentes. La energía solar se emplea escasamente (los sistemas utilizados constituyen un complemento al consumo de energía tradicional) y es inexistente, en los nuevos crecimientos la promoción de formas de arquitectura bioclimáticas; es decir, métodos constructivos y de diseño que aprovechan las condiciones climáticas propias para lograr un ahorro importante del consumo energético.

Se entiende que es ahora el momento en el que han de tomarse las medidas necesarias para la introducción de sistemas generadores de energía alternativos a los tradicionales.

2. Saludable.

Los temas relacionados con la salud en el medio urbano abarcan distintas perspectivas desde las que se puede afrontar la mejora de la salubridad o la higiene urbana. En la actualidad, el concepto de *ciudad saludable* hace alusión a una ciudad con un elevado nivel de calidad formal y con un ambiente limpio y seguro; un lugar que satisfaga las necesidades básicas de sus habitantes, donde los ciudadanos se sientan arraigados con el medio en el que viven, y donde haya un marco higiénico-sanitario adecuado. En esta concepción amplia de ciudad saludable los responsables de tal fin no pertenecen exclusivamente a la rama de la sanidad sino que también contribuyen otros colectivos profesionales y los ciudadanos que la habitan.

El mantenimiento de un medio ambiente sano es, por tanto, responsabilidad de una adecuada planificación y gestión en diversos sectores: urbanismo, transporte, industria, sanidad, medio ambiente o trabajo.

Pese a la amplia gama existente en la naturaleza de los aspectos de confluyen en la consecución de una ciudad saludable, desde el enfoque metodológico seguido, el objetivo SALUDABLE hace referencia a los temas estrictamente medioambientales; de este modo, los problemas directamente relacionados con la salud de las ciudades que forman parte de las políticas medioambientales son:

- Calidad de las aguas, referidos a informes sobre la idoneidad de las captaciones, calificación sanitaria de las aguas y mínimos precisos para su potabilización, etc.

- Control ambiental de la atmósfera, incidiendo en las actividades generadoras de contaminación atmosférica.

- Perturbación atmosférica por la presencia de elementos generadores de campos magnéticos

- Limpieza de las vías públicas, aludiendo al estado de las vías públicas y la respuesta ciudadana ante determinados comportamientos de aseo urbano.

Calidad de las aguas

El suministro del recurso agua a los ciudadanos en cantidad y calidad adecuados requiere que se asuman mecanismos de captación, potabilización y distribución responsables capaces de garantizar tal función.

La captación de agua de abastecimiento urbano para los ciudadanos del término municipal de Cabra tiene varios orígenes; Manantial de la Fuente del Río, Manantial de Jarcas, Manantial de San Francisco y el sondeo de Gaena, de los que nace un agua exenta de problemas.

Los datos del control de la potabilidad de las aguas de abastecimiento urbano se realizan por parte del Servicio Andaluz de Salud y los análisis realizados indican, según el Servicio Municipal de Aguas, que las aguas suministradas a los vecinos de Cabra se encuentran dentro de lo legalmente establecido, no presentando anomalías.

Los centros de potabilización de aguas son cinco: Fuente del Río, Virgen de la Sierra, San Francisco, Jarcas y Gaena. Se realizan medidas diarias y el tratamiento utilizado es la cloración.

Contaminación atmosférica

Pese a que no existen datos sobre las emisiones atmosféricas de Cabra puede considerarse que uno de los principales factores de contaminación atmosférica lo constituyen las partículas en suspensión. El origen de estas partículas se encuentra en los humos derivados de la quema de restos de actividades agrícolas; del arrastre, por parte de los vientos, de sólidos sueltos provenientes de las industrias asociadas a la roca ornamental, e instalaciones asociadas a dicha actividad, próximas al núcleo urbano; y de los gases emanados de los tubos de escape de los vehículos. La masa neblinosa resultante constituye un tipo de contaminación atmosférica que no representa ningún riesgo para la salud pública ya que se encuentra lejos de los niveles establecidos como perjudiciales. No es posible hablar de problemas respiratorios en los habitantes de Cabra por causa de agentes contaminantes a nivel atmosférico dada la escasa incidencia de éstos.

Otro foco importante de contaminación atmosférica lo constituye la alpeorujera existente en el término municipal que, además de emisiones gaseosas, provoca la emanación de un intenso olor a alpeorujo; la localización de esta industria alejada del núcleo de Cabra y el régimen de vientos dominante en el municipio provocan que su incidencia se restrinja a las casas de labor existentes en sus cercanías. En lo concerniente a olores lo mismo ocurrirá con la estación depuradora cuando entre en funcionamiento, se verán afectadas las casas de labor próximas a las instalaciones.

Sí constituye una contaminación de gravedad y sin embargo pasa desapercibida la contaminación acústica. Los efectos del ruido sobre el hombre pueden llegar a ser perniciosos cuando se alcanzan determinados niveles por lo que hay que intentar evitarlos.

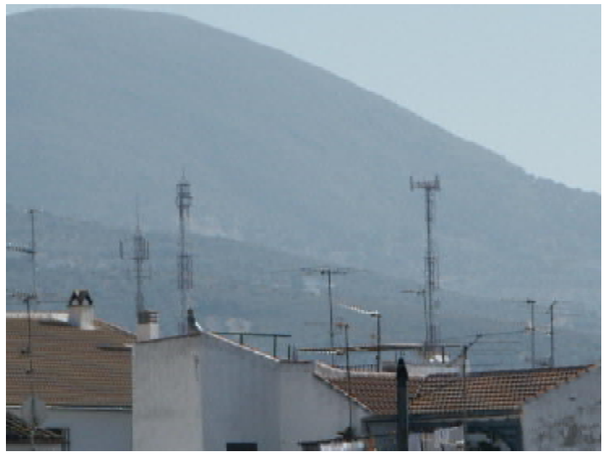
Los niveles sonoros medidos en la ciudad de Cabra en 2001, al ser comparados con los obtenidos por la Consejería de Medio Ambiente en núcleos andaluces de población semejante, alcanzan, pese a encontrarse por debajo de la media, cotas preocupantes. El nivel sonoro corregido medio día-noche (LDN) se encuentra en los 70,5 dBA; es decir, en un nivel de presión sonora en el que existe peligro para la salud. El nivel sonoro continuo equivalente diurno constatado en Cabra es de 67,9 dBA, el nocturno es de 62,1 dBA.

Estudios realizados por la Consejería de Medio Ambiente indican que los principales agentes contaminantes por ruidos son:

- Los medios de transporte de personas y mercancías; sobresaliendo el ocasionado por los coches, seguido del originado por las motos y los vehículos pesados.

- Las zonas caracterizadas por la acumulación de actividades lúdicas; coincide con la densificación de los niveles de tráfico (vehículos y motos) entrando y saliendo de estas zonas, concentrándose en los fines de semana y a altas horas de la noche. También se dan concentraciones de población, principalmente joven, en los lugares de actividades deportivas y al igual que en el caso anterior, acompañadas de un aumento del nivel de tráfico principalmente el de motocicletas.

Otras fuentes de contaminación acústica, de distribución más irregular y menos permanentes, son las obras públicas y la construcción; las sirenas de los coches de policía, bomberos



y ambulancias; el servicio de recogida de basuras; señales acústicas de los sistemas de seguridad; etc.

Por último, los ruidos de maquinarias de industrias que, resultado del crecimiento urbano, han quedado dentro de la ciudad.

Contaminación radioeléctrica.

El desarrollo tecnológico que preside el funcionamiento de las industrias y las tareas cotidianas de los habitantes de una ciudad favorece la creación de campos electromagnéticos externos generadores de posibles interferencias con los procesos electrofisiológicos humanos. El aumento de la magnitud de dichos campos y la aparición de otros nuevos son el origen de la contaminación electromagnética que empieza a detectarse en las ciudades.

Todavía se plantean dudas e interrogantes sobre los posibles efectos de las radiaciones electromagnéticas sobre el cuerpo humano y sobre las relaciones entre campo magnético y ciertas funciones del organismo, pero conviene evitar la concentración de elementos emisores de tales radiaciones como medida preventiva.

A la contaminación electromagnética se suma el que los focos emisores pueden producir otro tipo de alteraciones:

- Alteración estética originada por cables eléctricos, postes eléctricos, instalaciones eléctricas, transformadores, antenas parabólicas, etc.

- Ruidos causados por conductores de alta y media tensión, conmutadores, transformadores, etc.

Focos localizados en el núcleo urbano y en sus inmediaciones son las antenas de telefonía móvil. A dichas antenas de telefonía se une la proliferación de parabólicas de televisión, colocadas con frecuencia en balcones y fachadas.

No se conoce la utilización de material radiactivo en pararrayos y detectores de humos en sistemas contraincendios.

Aseo urbano.

La ciudad ha de presentarse al ciudadano como un ente cercano, nada hostil y agradable en la habitabilidad. Son varios los factores que se combinan para ofrecer tal sensación: espacios verdes, conservación de las edificaciones, adecuación climática de calles y plazas,...; a éstos se suma el aspecto que ofrecen las calles en cuanto a su aseo.

Para llevar a cabo esta tarea, el Ayuntamiento de Cabra cuenta con: 2 barredoras de calzadas; 7 carritos portacubos; 1 barredora de aceras; 1 baldeadora de calzadas de 8 m^3, con pértiga; 1 cúpula de fregado; y 2 sopladores. En situaciones especiales, como es el caso de la Semana Santa y la Feria de Septiembre, el personal de limpieza se refuerza el Miércoles, Jueves y Viernes Santo, para el primer caso; y para el segundo, se incrementa la plantilla de barrenderos para operar en horas nocturnas.

Pero el aseo urbano no sólo depende del barrido de las vías públicas, existen otros elementos que contribuyen a enturbiar el aspecto de la ciudad y los mismos ciudadanos así lo perciben. La existencia de contenedores de basura doméstica en la vía pública durante todo el día, pegados a las fachadas de las casas, en los accesos a las calles, con las tapas retiradas y conteniendo bolsas de residuos no sólo es ingrato a la vista sino también al olfato.

Por otro lado el aumento de animales de compañía en los domicilios, y la ausencia de comportamiento cívico de sus dueños, provoca el que en las vías públicas se encuentren excrementos lo que ayuda en sobremanera a percibir una imagen negativa de la ciudad. En Cabra no se yhan localizado contenedores para depositar los excrementos de los animales. En cuanto a la existencia de papeleras colocadas de manera estratégica en las vías de la ciudad parece insuficiente su número (100).

Por último, la presencia de pintadas y grafitis en las fachadas de viviendas y edificios públicos desmerece considerablemente la percepción que se tiene del conjunto urbano.

La educación ambiental del ciudadano constituye una importante medida de promoción para mantener limpio el entorno, y con la misma se pretende ir transformando determinados hábitos ciudadanos como los ocasionados en los lugares de ocio y de diversión nocturna, o las áreas comerciales, donde suelen concentrarse importantes problemas de limpieza.

3. Amigable.

Que una ciudad sea amigable significa que los ciudadanos que la habitan se identifican con ella; que su trazado, su estética, su oferta de escenarios para el desarrollo de acontecimientos de participación social responden a las necesidades y demandas de las personas que en ella viven. Estos aspectos conforman la habitabilidad de la ciudad y mejora la calidad de vida urbana.

La esencia de la ciudad es el contacto personal, de la persona que va a pie; por esta razón hay que potenciar el contacto y la comunicación en el espacio público, y mejorar el paisaje urbano ya sea en la vía pública como en las fachadas de los edificios. La mejora de la calidad urbana permite aumentar las relaciones interpersonales pues la calle se convierte en el lugar idóneo para el contacto, ocio y tiempo libre de los ciudadanos.

La ciudad ha de responder a la dicotomía soledad-colectividad que experimenta todo individuo para lo cual debe ofrecer espacios privados amplios (viviendas), y espacios urbanos lo suficientemente gratos como para que los ciudadanos no busquen dar respuesta a dicha necesidad vital fuera de la urbe.

Áreas verdes densas donde experimentar sensación de naturaleza, calles que inviten al paseo, paisaje urbano de grata percepción son algunas de las razones que invitan a participar del espacio colectivo y que fomentan la identificación habitante ciudad, en resumen, hacen a la ciudad más AMIGABLE.

n Zonas verdes.

Las zonas verdes y los espacios libres juegan un papel fundamental en la calidad urbana de las ciudades, tanto los jardines como los árboles de alienación inciden en el confort de la ciudad y no sólo en la salud física sino también espiritual de sus vecinos.

La vegetación y los árboles son los elementos más completos para adaptar y proteger los espacios libres, éstos mantienen el equilibrio del ecosistema urbano y favorecen la regulación atmosférica y climática, controlando las temperaturas ambientales para conseguir el confort climático. El control de la humedad ambiental es otro efecto de gran repercusión, pues liberan humedad al ambiente y se produce una suavización de la temperatura de la zona circundante a la masa vegetal. Igualmente la protección contra el ruido, pues las barreras vegetales atenúan el ruido interfiriendo en la trayectoria de las ondas sonoras. También el color verde matiza y reduce los brillos y reflejos de la luz solar sobre las superficies urbanas. Estos son los principales aportes ambientales y al confort climático que producen la presencia de masas vegetales.

Estos efectos ambientales, tan extremadamente necesarios para una mejor calidad ambiental, tienen escasa presencia en una ciudad como Cabra que soporta un clima mediterráneo continental. La rala vegetación y arbolado en calles, plazas, parques y jardines produce una falta de confort climático que sufren los vecinos de egabrenses.

La zonas verdes y los espacios públicos han cumplido tradicionalmente unas funciones principales: recreo o calidad del paisaje, es decir, satisfacer las demandas recreativas y de ocio, mejorar la calidad de vida y servir como elemento estructurador del tejido urbano. Estos aspectos le otorgan un elevado valor ambiental y urbano que contribuye a aportar amabilidad a las ciudades y mejorar la calidad del medio urbano; igualmente sirven para organizar los desplazamientos de los ciudadanos en medios no motorizados, bicicleta y a pie, dando una alternativa al tráfico rodado.

Algunos espacios públicos y zonas verdes, aún estando acondicionados, han distorsionado su función para acoger usos no compatibles con el ocio, el esparcimiento y la expansión.

Según la Oficina Técnica del Ayuntamiento la superficie de zonas verdes en suelo urbano se estima en 368.000m^2, pero la pregunta es:)cuál es la superficie real de espacios verdes que cumplen su función?, no todos estos espacios contribuyen a crear un ambiente urbano más amable a sus ciudadanos, la escasez de arbolado, la invasión del automóvil, la deficiencia del mobiliario urbano y la falta de mantenimiento de estos espacios, son aspectos que limitan el cumplimiento de las funciones ambientales.

Se ha analizado cada una de las zonas verdes urbanas delimitadas en el planeamiento, para comprobar si cumplen su función ambiental o cuáles son los aspectos deficitarios que sería necesario corregir para su consecución.

- **Parque Alcántara Romero**. Superficie aproximada de 15.000 m^2; carácter romántico en el diseño de estos jardines; se trata de la zona verde más importante situada en el perímetro de lo que se denomina “Casco Antiguo” en el Plan General de Ordenación Urbana; ha sido catalogado recientemente como Arboleda Singular; posee un amplio equipamiento urbano: bancos, farolas, glorietas, plazas, papeleras, fuentes públicas y ornamentales, zona de juego de petanca, zona de recreo infantil, etc. El estado de conservación es regular, apreciándose una falta de mantenimiento de jardines y setos, ejemplares enfermos, algún mobiliario defectuoso, etc.

- **Fuente del Río**. Superficie aproximada de 9.500 m^2; se sitúa al este del casco urbano de Cabra, lindando con el límite del Parque Natural de las Sierras Subbéticas. Fue declarado en 1961 “Paisaje Pintoresco”, aunque no es ésta la única figura de protección que ostenta, siendo también Jardín Singular y, más recientemente, Arboleda Singular. En la Fuente del Río se encuentra el manantial donde nace el río Cabra. Consta de las siguientes dotaciones: viales de tierra, pavimentados, que forman un entramado de calles; bancos; papeleras; fuentes públicas; y merenderos. Dentro de este espacio público se encuentra el Auditórium “Alcalde Juan Muñoz”. Se encuentra en un estado de conservación bueno, sobre todo en la parte central del paraje; los alrededores de la Fuente del Río presentan un aspecto degradado con áreas de depósito de basuras y residuos y zonas carentes de ajardinamiento

- **Zona verde de polígono Vado Hermoso**. Con una extensión aproximada de 8.584 m^2, se sitúa junto a la carretera de Monturque, en la parte noroeste del municipio. Se trata de una zona verde habilitada para la práctica de footing, con viales de tierra pero que presenta un estado de conservación defectuoso casi en su totalidad. No existe equipamiento urbano (papeleras, bancos, etc.) tampoco se aprecia zona de ajardinamiento, cobertura vegetal de plantas vivaces, césped o especies tapizantes.

- **Zona verde de polígono de la Atalaya**. Con una superficie aproximada de 3.155 m^2, se sitúa junto al barrio de Belén, en las estribaciones del Cerro de la Atalaya. La zona verde se encuentra en un estado de conservación deplorable. Solamente existen plantaciones de plátanos de sombra, pero es considerable la falta de mantenimiento, estando inundada por plantas de ambientes ruderales, indicadores claros de que la superficie se encuentra degradada y abandonada.

- **Parques de la Barriada de “Ntra Sra de la Sierra”**. Conjunto de 3 parques alineados situados en la Avenida de San José, en zona catalogada como “Colonia Popular” en el PGOU, con una superficie aproximada de 6.000 m^2. La dotación de equipamientos no puede considerarse como óptima, si bien la colocación de bancos parece satisfacer las necesidades de este espacio en función del uso que se le da; no posee papeleras. Carece de zona ajardinada y de cobertura vegetal, presentando zona enlosada y de tierra.

- **Zona verde adyacente al cauce del arroyo Gorguera**. Superficie aproximada de 11.856 m^2; se sitúa entre los parques de la avenida de San José y la urbanización Blas Infante. La dotación de la que goza es eminentemente deportiva, pues existe un circuito de acondicionamiento físico y una pista deportiva para la práctica de fútbol y baloncesto. La zona no está acondicionada de forma adecuada para recreo y paseo, al no presentar bancos, papeleras, fuentes, etc. Aunque la zona de acondicionamiento físico sí tiene algún tipo de mobiliario urbano, como bancos. Carece de zona ajardinada y plantas tapizantes; zonas de este espacio se utilizan para aparcamiento privado, hecho irregular al tratarse de una zona verde y no contemplarse el uso de aparcamiento.

- **Plaza de José Solís**. Con una superficie aproximada de 1.290 m^2 esta zona verde no responde al tipo de parque, sino al de plaza, pero aún así está catalogado como zona verde según el PGOU. Se encuentra en el centro del principal barrio de Cabra, la barriada de Ntra. Sra. de la Sierra. En esta plaza existen numerosos bancos, farolas y una fuente ornamental en el centro de la plaza. Carece de zonas ajardinadas reduciéndose la presencia vegetal a la plantación de naranjos amargos (Citrus aurantium) alrededor de la plaza.

- **Parque-Recinto Ferial de La Tejera**. Superficie de 25.170 m^2; esta zona verde está construida sobre el cauce del arroyo La Tejera, siendo su extensión el paso de este cauce fluvial por el casco urbano de Cabra al estar embovedado. Cuenta con numeroso equipamiento urbano: fuentes ornamentales, fuentes públicas, bancos, áreas de recreo infantil, caseta municipal, etc.

- **Zona verde de la ladera del Hospital, depósitos de agua y Centro de Interpretación del Tren del Aceite**. Consiste en una potencial franja o cinturón verde, con una superficie aproximada de 90.000 m^2. Su trazado pertenece al límite este del casco urbano, lindando con la Vía Verde y el límite del Parque Natural de las Sierras Subbéticas, estando conectado con la Fuente del Río. La dotación en cuanto a equipamientos urbanos es deficiente, prácticamente nula, pues no existe fuentes ornamentales, bancos, papeleras, fuentes públicas, áreas de recreo, etc.; tampoco existen viales empedrados, asfaltados o de tierra.

- **Parque del barrio de La Villa**. Superficie aproximada de 2.600 m^2; se sitúa al final del barrio de La Villa orientado al suroeste de la ciudad y que ofrece hermosas vistas de las huertas y el cauce del río Cabra. Cuenta con una fuente pública, bancos, una fuente ornamental, zonas ajardinadas y una pista deportiva.

- **Parque de la Avenida de Andalucía**. No es un solo espacio sino que se trata de cuatro parques alineados situados en la avenida de Andalucía. Con una superficie aproximada de 4.570 m^2, estas zonas verdes tienen una forma rectangular, carecen de zonas ajardinadas y cobertura vegetal, presentando una dotación deficiente, pues no existen papeleras ni iluminación adecuada.

- **Parque de Villa Lourdes**. Situado en la urbanización del mismo nombre, posee una forma rectangular y superficie aproximada de 780 m^2. Esta zona verde se encuentra altamente degradada; carece de zonas ajardinadas aunque posee pies arbóreos. La dotación de equipamientos es insuficiente, no presentando papeleras ni iluminación este espacio.

- **Parques adyacentes al Centro Cívico de la barriada Ntra. Sra. de la Sierra**. Se trata de una serie de zonas verdes, que carecen de zonas ajardinadas, encontrándose en las inmediaciones del centro cívico. Se distinguen un parque de forma rectangular, y tres de forma triangular que se encuentran lindando con la zona de huertas. No existen papeleras ni iluminación adecuada; sí posee bancos. La conservación de esta zona es bastante defectuosa. Los parque de forma triangular presentan un peor estado.

Otras zonas que no son zonas verdes pero podrían considerarse como espacios libres son:

- **Fuente de las Piedras**. Constituye uno de los muchos manantiales que existen en el término municipal. Se encuentra junto a la salida norte de Cabra, cerca del cruce con la carretera A-318 de Úbeda-Cabra; posee bancos, papeleras, merenderos, barbacoas y bar-cafetería.

  Recientemente ha sido reformado, habilitándose unos viales empedrados y realizando otras reestructuraciones que han mejorado el entorno.

- **Plaza de San Agustín**. Superficie aproximada de 175 m^2; se encuentra en la confluencia de la calle Dionisio Alcalá Galiano y la calle Priego. Posee en el centro una fuente, cuenta con bancos y pies arbóreos.

- **Plaza de España**. superficie de 1.930 m^2; es la más céntrica del casco urbano; en ella se encuentra el edificio central del Ayuntamiento. El equipamiento urbano se reduce a numerosos bancos repartidos por toda la plaza y pies arbóreos.

- **Plaza de Aguilar y Eslava**. Situada frente a la Iglesia de los Remedios sirve de puerta al Instituto de Secundaria Aguilar y Eslava. Con una superficie aproximada de 120 m^2, la plaza cuenta con bancos, buena iluminación y una fuente

- **Plaza del Maestro Moral León**. Superficie de 350 m^2; se encuentra en la calle Santa Lucía. Cuenta con numerosos bancos, buena iluminación y una fuente, así como papeleras. El arbolado es escaso dada la superficie del espacio.

- **Plaza Vieja**. Superficie de 700 m^2; la dotación es adecuada, con presencia de papeleras, farolas, fuente ornamental central, bancos, etc.

Los espacios libres no sólo deben de cubrir las necesidades de paseo y descanso sino que también deben de adecuarse como lugares de reunión e intercambio, sobre todo de ancianos y niños.

Se considera erróneo multiplicar las zonas verdes de baja calidad constructiva, visual y ambiental. De esto son ejemplos aquellos que presentan formas y superficies duras (predominio del asfalto y escasez de arbolado), o que cumplen una función de escaparate estrechas franjas ajardinadas que rodean o están insertas en vías de intenso tráfico, también ocurre con las zonas verdes poco equipadas ocupadas por usos incompatibles, como aparcamientos que provocan rápidamente su degradación. A medio y largo plazo es mejor consolidar las zonas verdes de mayor calidad que multiplicar las zonas verdes que no cumplen dichos requisitos. Si bien es cierto que la maduración de estos espacios verdes se prolonga a medio-largo plazo, no se pueden dejar abandonados tras una primera inversión, pues no cumplirían su función, siendo conveniente que la ejecución se hiciera progresivamente para consolidar el espacio.

Para completar la red de espacios verdes también se han de tener en cuenta no sólo los espacios extensivos sino los espacios lineales que sirven como canales de comunicación entre los distintos espacios libres y permite una conectar con el exterior de la ciudad, facilitando la transición espacio urbano-espacio rural. Estos espacios lineales en la ciudad están constituidos por las calles donde se localizan los árboles de alineación, otorgan una mayor calidad ambiental a éstas y cumplen su función termorreguladora.

En las nuevas calles, no siempre se contempla la adecuación de la acera para la inclusión de árboles y en áreas consolidadas con sección suficiente para la inclusión de árboles de alineación no se ha contemplado esta posibilidad. En otros casos, las calles no tienen suficiente sección pero por la función que cumplen, comercial, se han utilizado maceteros.

n Adecuación climática (CONFORT CLIMÁTICO)

A lo largo de siglos se han sucedido en la construcción y crecimiento de las ciudades mediterráneas la aplicación de soluciones técnicas para hacer frente a las poco deseables condiciones climáticas de la región y aprovechar las ventajas de los elementos más favorables. Trazado irregular, calles estrechas, fachadas y azoteas encaladas de blanco o pintadas con colores claros, orientación de las calles en los emplazamientos más favorables, calles y edificaciones dispuestas para crear zonas de sombra en verano y máxima insolación en invierno, alamedas, paseos y jardines en los ensanches han sido las soluciones que se adoptado tradicionalmente para amortiguar los rigores estivales e invernales.

Los nuevos crecimientos, dado que amplían la sección de sus calles para poder facilitar el trafico rodado, elevan la altura de las edificaciones para rentabilizar la ocupación de suelo, e ignoran la correcta orientación de calles y edificaciones, abandonan el sistema tradicional propiciatorio de un microclima urbano agradable.

Evitar la insolación, el excesivo calor y la sequedad del ambiente requiere la presencia indispensable de arbolado y zonas verdes para una correcta adecuación climática; las calles, plazas y otros espacios libres o públicos que disponen frondosas hileras de árboles, o los bloques de viviendas que poseen amplios jardines ofrecen un confort climático difícilmente igualable en lugares que carecen de ellos.

En los centros históricos es posible mejorar las condiciones de partida de los espacios urbanos aminorando el impacto de los elementos que pueden empeorar su confort climático y potenciando las actuaciones que pudieran mejorarlo puntualmente.

Tradicionalmente las viviendas han evitado la orientación norte por la presencia casi constante de vientos fríos de esta procedencia. Por otra parte, el fuerte calor estival, acompañado de un ambiente muy seco hace poco agradable el tránsito por las calles en las horas centrales del día; esta situación queda en parte mitigada en los barrios históricos por la abundancia de callejuelas estrechas que consiguen un agradable efecto de sombra; no ocurre lo mismo en el resto del casco urbano donde la mayoría de calles, de sección amplia, carece de arbolado frondoso que ofrezca sombra al peatón.

En lo concerniente al centro histórico, es importante revisar la pavimentación de las calles peatonales a fin de adecuarlas climáticamente mediante la renovación de solerías utilizando materiales que almacenen menos calor; igualmente la apertura de nuevas calles y espacios libres pueden dar la oportunidad de aumentar la iluminación natural de áreas donde el tejido urbano es más denso y compacto.

4. Accesible.

El objetivo Accesible hace referencia a la facilidad de la que gozan los individuos de una ciudad para salvar la distancia que les separa de los lugares donde se hallan los medios de satisfacer sus necesidades o deseos. La accesibilidad viene definida por el conjunto de factores que determina la localización de las instalaciones, así como por el sistema de transporte que posibilita la comunicación.

La accesibilidad se identifica frecuentemente con movilidad, ésta hace referencia al medio de satisfacer los objetivos de acceso a bienes, servicios y/o conocimientos a través de los desplazamientos de personas y mercancías. El incremento de la movilidad está en directa relación con el desarrollo de las tecnologías del transporte, básicamente las referidas al tráfico rodado. La movilidad motorizada provoca consecuencias sobre los recursos energéticos y sus efectos ambientales y debido al elevado grado de saturación en muchos ámbitos, sus repercusiones llegan al ámbito social y económico.

Disminuir las incidencias negativas derivadas de la movilidad motorizada provocadas por el espectacular crecimiento del parque automovilístico, potenciar la movilidad no motorizada y no mermar la capacidad de acceso a los distintos focos de bienes, servicios y conocimientos son las premisas perseguidas en la ciudad de Cabra tratándose desde el tema de la ACCESIBILIDAD.

n Accesibilidad sin coche privado.

La estructura organizativa y el funcionamiento de las ciudades no tendría sentido sin la consideración del elemento movilidad. Se distinguen dos tipos de movilidad urbana: en medios no motorizados (a pie o en bicicleta); y en medios motorizados (vehículos privados y transporte colectivo), si bien de este último, el mayor desarrollo lo ostenta el vehículo privado.

El crecimiento del parque móvil y el mayor número de viajes por persona no encuentra respuesta en un transporte público escasamente subvencionado, sino en la existencia de un elevado número de vehículos privados. Las manifestaciones más evidentes de esta situación es el incremento de la contaminación atmosférica y acústica, el elevado consumo energético, y la congestión del tráfico en el centro urbano, a lo que se suma la generalizada ocupación del espacio público por aparcamientos de vehículos y la pérdida de valor de numerosas calles y plazas como espacios de convivencia y lugares de paseo y estancia.

Para solventar las graves consecuencias medioambientales y sociales que provoca el tráfico y la movilidad motorizada, la principal actuación debe dirigirse a diseñar modelos sostenibles de movilidad; para ello ha de realizarse la reducción del tráfico rodado privado, su progresiva sustitución por otros medios de transporte de mayor eficacia ambiental y social, así como crear las condiciones favorables para que se desarrollen los desplazamientos no motorizados (a pie o en bicicleta).

Se debe de tender a un modelo de movilidad basado en la progresiva transferencia de viajeros hacia modelos más eficientes ambiental y socialmente, como el transporte público y los viajes a pie y en bicicleta.

La potenciación del transporte público debe ir dirigida a una ampliación de los carriles de uso exclusivo, de manera que se mejora la oferta de líneas, la velocidad comercial, su regularidad temporal y la adaptación de los vehículos a personas con dificultad de movilidad, de esta manera se mejora la imagen del transporte público. Una política tarifaria con descuentos y bonos también favorece e incita su uso.

n Accesibilidad peatonal.

Las tramas urbanas de los centros históricos o no están habilitadas a la presencia del automóvil, o su capacidad es muy reducida por lo que rápidamente se satura la capacidad para albergar los nuevos flujos de tráfico. Calles estrechas e irregulares sin capacidad de aparcamiento son invadidas por el coche y relegan al peatón a un segundo plano, además de provocar un creciente deterioro social y medioambiental, de manera que la saturación de tráfico, el incremento de la contaminación atmosférica y acústica, la falta de aparcamiento convierten a estas zonas en barrios cada vez menos habitables.

La accesibilidad peatonal constituye, en la ciudad de Cabra, una alternativa viable de movilidad. El diseño urbano que presenta en su centro neurálgico se corresponde con un entramado de calles que invitan a ser transitadas por el ciudadano a pie. Cualquier trayecto inferior a 3 km reúne las condiciones necesarias para poder considerarse peatonal, y el centro histórico, administrativo y comercial de Cabra dista longitudes inferiores a la mayor parte de lo barrios que lo circundan.

Podría proponerse como medida la reducción del tráfico pero por si sola no es condición suficiente para crear una conciencia de peatonalidad en la población, ello debe ir aparejado de otras actuaciones que inciten a los egabrenses dejar sus vehículos privados en los domicilios y desplazarse por la ciudad a pie, en bicicleta o en transporte público. El peatón debe gozar de privilegios en el área urbana favoreciendo los desplazamientos a pie en el casco histórico, dando prioridad en el diseño de los

viarios a la ampliación de los acerados y la peatonalización de las calles que mejor soporten estas medidas.

Un gran número de calles en el casco histórico de Cabra poseen la condición de peatonal por sus propias características morfológicas pero en algunas las condiciones que muestran sólo impiden el tránsito de vehículos, no suponen un atractivo para realizar el desplazamiento a pie dada la situación en la que se encuentran su acerado y/o pavimentación. Aceras en mal estado de conservación y pavimentaciones inadecuadas pueden ser motivos más que suficientes para disuadir al ciudadano transitar tales vías.

El elemento peatón ha de jugar un papel importante en la planificación de Cabra a nivel general creando las condiciones necesarias para que el dominio del peatón sea de cierta entidad en las vías principales que articulan la ciudad así como en las zonas de actividad, y por supuesto en el casco histórico.

n Accesibilidad por otros medios.

La bicicleta constituye una alternativa viable frente al automóvil en los trayectos cortos y en una ciudad como Cabra puede constituir un medio de transporte muy práctico. Las bicicletas son de fácil manejo y relativamente rápidas en ciudad, su empleo redunda positivamente en el medio ambiente puesto que su poder contaminante es nulo; la inducción a este tipo de transporte precisa el diseño de una trama de viales favorables a este sistema, construyendo una red de carriles alternativos para los trayectos largos y especializando determinadas calles para bicicletas y para peatones. El trazado de tales carriles ha de dirigirse a conectar los distintos barrios de Cabra con las zonas donde se concentran las actividades comerciales, equipamientos deportivos o centros de enseñanza, etc.; igualmente se debe perseguir que tales carriles enlacen con los caminos tradicionales existentes en el ruedo de la ciudad para, de este modo, y a partir de ellos, establecer itinerarios que favorezcan el contacto campo-ciudad.

Para hacer viable su implantación los carriles-bici pueden ser compartidos con el uso del transporte público, del peatón, incluso con uso exclusivo pero, en cualquier caso, separado del tráfico de automóviles privados. Igualmente este diseño necesita una serie de elementos complementarios tales como aparcamientos, puntos de alquiler, etc.

5. Integradora.

Frente a otros indicadores del desarrollo social y cultural de las colectividades en otros momentos históricos, el principal indicador actual es la capacidad del colectivo mayoritario de integrar a los colectivos minoritarios, evitando su exclusión, es decir, la capacidad para asumir como problemas de todos, los que afectan sólo a una parte, mayor o menor, del conjunto de la sociedad: Cabra SIN BARRERAS.

La planificación ha olvidado al ciudadano y primado otros aspectos que favorecen la funcionalidad de la ciudad, pero no se puede olvidar que el ciudadano es el principal destinatario de este proceso y es a él hacia quien se dirige. Una vez dejado claro que el ciudadano es la prioridad, no hay que olvidar que este colectivo no sólo está formado por personas jóvenes y de mediana edad con plenas facultades físicas, sino también hay otros usuarios, ancianos, niños, minusválidos temporales o permanentes, madres con niños pequeños, es decir, un grupo de consumidores de la ciudad que necesitan una atención especial en su diseño para su disfrute y que su tránsito por la vía pública sea fluido y no suponga un riesgo para su integridad física.

Cabra debe ser una ciudad sin barreras para todos sus habitantes, pero especialmente para aquellos que necesitan de una atención especial. Calles, edificios públicos, parques y jardines, equipamientos, transporte público deben adaptarse a las necesidades de sus ciudadanos más frágiles. Se olvidan las necesidades de estos usuarios a la hora de planificar; incluso la falta de conciencia hacia estos colectivos hace que el cumplimiento de la normativa de accesibilidad se convierta en una obligación, en un trámite a cumplir, no integrándolo en la planificación desde el primer momento.

La ciudad de Cabra presenta barreras arquitectónicas, si bien muchas de ellas pueden ser suprimidas sin grandes costes; en zonas del casco antiguo o en edificios históricos sólo se podrán paliar en una pequeña parte. Aún así se pueden poner los medios para concienciar sobre la integración espacial de estos colectivos, hay que desterrar la idea de convertirlos en una carga social.

Adecuar las aceras, peatonalizar las calles, crear nuevas zonas verdes, mejorar el transporte público, facilitar la accesibilidad a cualquier edificio, beneficia no sólo a ellos sino a todos los usuarios, permite una mayor integración social y muestra la madurez de la sociedad.

8. UNIDADES AMBIENTALMENTE HOMOGÉNEAS

Las características que sirven para definir un territorio parten de las grandes estructuras del relieve, de la incidencia de la red hídrica implantada y de los rasgos climáticos que conforman los pisos biogeográficos donde buscan su hábitat especies animales y vegetales. En este proceso interviene un elemento exógeno capaz de alterar y transformar completamente esta evolución natural, el hombre. La incidencia de la acción antrópica desde hace miles de años ha alterado, modificado y transformado este territorio hasta su imagen actual.

La información recopilada para entender el territorio, sus aspectos físicos, ecológicos y medioambientales no se ha recogido como conocimiento enciclopédico sino que responde a un objetivo de análisis y diagnóstico territorial concreto: la definición de unidades ambientalmente homogéneas.

Una vez definidos los aspectos físicos más visibles en el territorio, vegetación y morfoestructuras, se plasma en la planimetría los usos del suelo. Estos ofrecen una información muy clara sobre el grado de transformación llevado a cabo en el territorio por el hombre, perdiendo algunas áreas cualquier atisbo de naturalidad, o quedando algún testimonio relicto de épocas pasadas.

Cuando se han interrelacionado los elementos bióticos y abióticos se obtiene como resultado la definición de tres grandes dominios: Dominio Montañoso, Dominio de Campiña y Dominio de Vega. Estos dominios se basan fundamentalmente en su base física y en el grado de transformación del territorio; la campiña y las huertas dedicadas a la explotación agrícola, y en la zona montañosa la acción del hombre ha alterado las características ecológicas aunque perviven sus valores naturales.

Una vez delimitados estos amplios dominios el descenso en la escala permite observar que se establecen nuevas relaciones entre los elementos que los integran; se procede a la fragmentación del territorio en ámbitos, en ocasiones más pequeños que, aún conteniendo elementos muy diversos, establecen unas relaciones internas que los individualizan ofreciendo una imagen homogénea frente a las unidades colindantes; se definen entonces las unidades ambientalmente homogéneas.

Se han identificado las siguientes Unidades Ambientalmente Homogéneas en los Dominios anteriormente delimitados:

- Dominio Montañoso:
  - Unidad Macizo Calizo.
  - Unidad Montaña antropizada.
- Dominio de Campiña:
  - Unidad Campiña.
- Dominio de Huertas:
  - Unidad Vega Tradicional.
  - Unidad Vega Río Cabra.

Cada una de estas unidades han sido caracterizadas pormenorizadamente en las fichas adjuntas.

1. Dominio Montañoso.

Este dominio ocupa un tercio del término municipal, conformando un territorio de marcado contraste topográfico, medioambiental y paisajístico que se ha fragmentado en dos unidades para su estudio. Condicionantes físicos han determinado históricamente, al igual que en la actualidad, los usos y aprovechamientos de este territorio.

La estructura geológica de este ámbito se caracteriza por constituir un manto de corrimiento a base de escamas superpuestas separadas por formaciones margosas impermeables de edad cretácea y paleógena presentando formas suaves redondeadas así como grandes áreas aplanadas en las zonas culminantes muy apropiadas para los procesos de karstificación. La naturaleza caliza y los procesos de karstificación controlan las características paisajísticas, ecológicas y edáficas del dominio dando origen a muestras del modelado kárstico: poljés, dolinas, lapiaces, etc. Su naturaleza carbonatada lo convierte en una esponja que absorbe el acuífero que encierra su interior para emanar a modo de manantiales en cotas inferiores.

El substrato geológico es uno de los principales responsables de los suelos que lo cubren, que a su vez condicionan tanto la vegetación natural como los cultivos u otros aprovechamientos que el hombre ha realizado sobre ellos a lo largo del tiempo. Así, el sector de cumbres calizo-dolomítico está ocupado masivamente por litosoles de escasa o nula capacidad agrícola con la salvedad de los lugares donde es de mayor potencia la acumulación de *terra rossa*; sin embargo la la base de las elevaciones está cubierta por regosoles y cambisoles fundamentalmente, a los que se unen zonas de litosoles. Esta circunstancia ha sido absolutamente fundamental para entender la diferente ocupación antrópica de una y otra zona de la Sierra: en las zonas de mayor altitud sólo se encuentran unos cuantos cortijos aislados en torno a la depresión del poljé dedicados al cultivo extensivo de cereales y leguminosas, en cambio, en la zona basal se salpican cortijos y cortijadas dedicadas a la explotación del olivar.

Climatológicamente el ámbito serrano, con ombroclima subhúmedo, constituye un dominio netamente diferente al seco que impera en el resto del término municipal de Cabra. Esta circunstancia tiene su reflejo principal en las precipitaciones, pues frente a los 600 mm. anuales que se recogen en el núcleo urbano, en las zonas más altas de la Sierra se llegan a superar los 800 mm. anuales, si bien en los meses cálidos comparte el acusado estiaje con las zonas bajas.

Los restos de vegetación climácica, que en otros tiempos debió cubrir la casi totalidad del dominio, aparecen en zonas inaccesibles donde la roturación ha sido imposible o escasamente rentable. La presión antrópica ha sido muy intensa; las roturaciones agrícolas, el pastoreo, la explotación forestal para la obtención de madera y leñas, y la incipiente actividad minera dedicada a la piedra caliza, han relegado la vegetación natural a pequeños reductos en los que dominan las especies propias de las series de sustitución. No obstante, las zonas de mayor altitud y donde el afloramiento rocoso es mayoritario, junto al encinar edáfico, se han conservado formaciones de quejigo acompañado de aceral.

El poblamiento que soporta este dominio en la actualidad es mínimo, tan sólo núcleos como Gaena o cortijadas

como la de Juan Hurtado mantienen algún tipo de población semiestable.

Este dominio queda mayoritariamente bajo la figura de Parque Natural y de las distintas categorías de protección recogidas por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba; a ello se suman legislaciones sectoriales específicas de carácter lineal.

2. Dominio de Campiña.

El Dominio de Campiña en Cabra ocupa casi las dos terceras partes del término municipal. Las particularidades físicas del dominio de campiña son: una topografía ondulada con pequeños cerros aislados; y una naturaleza margosa-caliza con algunas estratificaciones en yesos.

Los suelos de este ámbito presentan calidad agrobiológica destacada dada la naturaleza del sustrato y el carácter térmico del clima reinante en la zona. El tipo de suelo que predomina en este ámbito es de cambisoles cálcicos en sus variedades Unidad 44 y Unidad 49, diferenciándose entre ellos el distinto contenido en sales.

Las inmejorables condiciones físicas para el desarrollo de la agricultura han traído consigo la abusiva humanización del medio hasta tal punto que los paisajes naturales que ancestralmente estuvieron ocupados por el encinar, del que permanecen testimonialmente algunas manchas en la coronación de los cerretes y pies sueltos de *Quercus rotundifolia* entre el olivar, han desaparecido. La presencia de elementos de drenaje como el arroyo de Santa María, de la Hurtada o del Caballo, permiten la pervivencia de una vegetación de ribera altamente degradada donde priman los carrizales y tarajales acompañados esporádicamente por agrupaciones de pies arbóreos.

El aprovechamiento agrícola se ha basado tradicionalmente en el cultivo de secano del olivar y la vid, pero la incipiente introducción de sistemas de riego posibilita la dedicación de parte de las tierras cultivadas a pies arbóreos de regadío

.Tras la acción antrópica, el ámbito general de la Campiña sólo conserva de su primigenia base física, los rasgos esenciales del relieve y el clima, pero a cambio otros elementos de carácter cultural enriquecen el paisaje; tal es el caso de los cortijos, de cuya arquitectura permanecen ejemplos como: Caserío de Francisco Romero, Cortijo Alameda, Cortijo de la Encinilla, Casería las Lagunillas entre otros. Otro elemento, esta vez lineal, digno de tener en cuenta es el entramado de caminos rurales que cosen el Dominio de la Campiña.

Las legislaciones sectoriales que establecen sus determinaciones en el presente Dominio son las derivadas de la presencia de vías pecuarias, líneas eléctricas, y carreteras.

3. Dominio de Huertas.

Ocupa este Dominio la superficie que, de una manera directa, depende, o ha dependido hasta épocas recientes, del comportamiento del río Cabra; abarca el cauce del río anteriormente mencionado y las terrazas fluviales a él adscritas.

De edad cuaternaria, los materiales que conforman este Dominio son sedimentos fluviales de distinta naturaleza que, en una idónea combinación de materiales sueltos, gravas, arenas y limos, son el origen de un tipo de suelo valioso desde el punto de vista agrológico: Fluvisol.

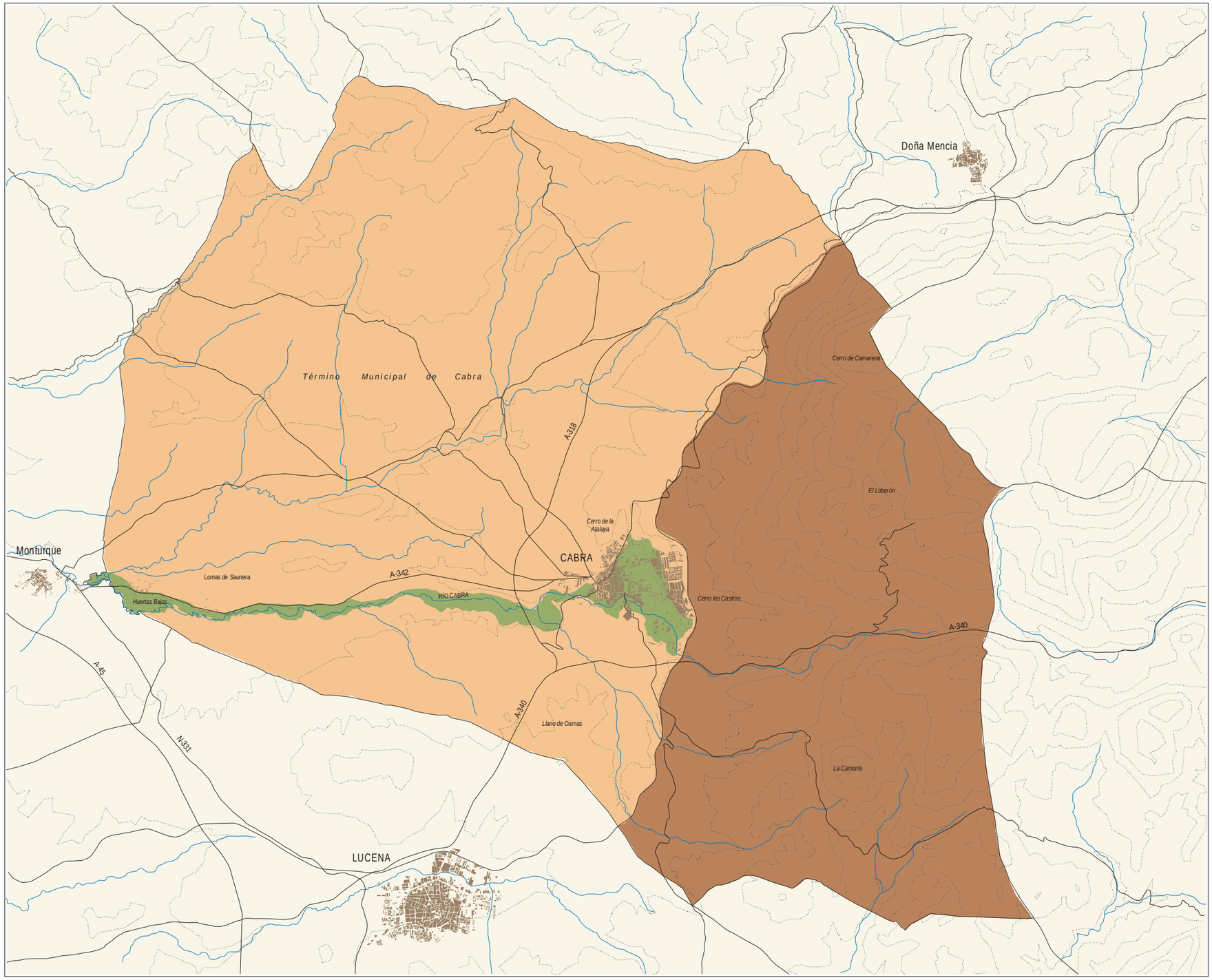
La presencia de suelos profundos o de vega es la principal razón de la fuerte antropización del área donde la vegetación natural ha sido relegada a los bordes del curso fluvial y a las acequias que recorren el ámbito. Del climácico bosque galería no quedan sino pies sueltos de porte arbóreo que indican de manera inequívoca por dónde transcurre el curso de agua.

Por la riqueza del suelo que posee este Dominio el aprovechamiento agrícola de su superficie es casi total; en las terrazas el aprovechamiento es mediante huertas dedicadas al cultivo ajos, patatas, lechugas, etc. En algunos casos, los más próximos a los cauces, el riego se realiza mediante la toma directa del agua del río; en otros, los más alejados, las terrazas y huertas son regadas mediante aporte hídrico facilitado a través de acequias.

El valor paisajístico de este Dominio radica en la variedad de elementos que lo componen: la aparición del curso de agua, rápidamente identificado por la vegetación natural que lo acompaña; la existencia de una zona llana donde un mosaico de aprovechamientos agrícolas aportan variedad cromática; y la ocupación de un espacio de huertas asociado al primigenio asentamiento de la población egabrense.

De gran potencial por los elementos culturales y paisajísticos que lo caracterizan, los riesgos que en él aparecen son también importantes ya que el riesgo de inundación existe pese a que está catalogado como moderado; la ocupación desmesurada de la vega está originando la pérdida de suelo fértil; los cultivos tradicionales están siendo sustituidos por cultivos bajo plástico, con toda la problemática que ello conlleva; etc.

Las normativas de aplicación en este Dominio son las derivadas del PEPMF, de la Ley de Aguas, Ley de Vías Pecuarias y Ley de Carreteras.



ESQUEMA
DOMINIOS

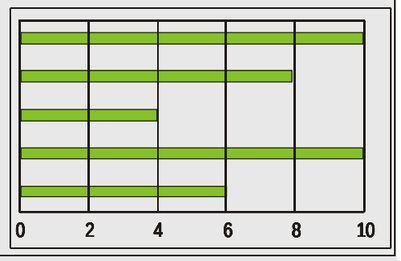
- MONTAÑA
- CAMPIÑA
- HUERTAS

CARACTERISTICAS AMBIENTALES DE LA UNIDAD

NOMBRE: Macizo Calizo **CÓDIGO:** UA-MC

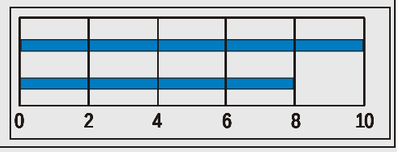
Valoración de las características naturales:

Geomorfología:	Excepcionalmente valorable
Hidrología:	Alto valor
Edafología:	Normal
Vegetación:	Excepcionalmente valorable
Fauna:	Moderadamente valorable
Valoración:	Alto valor



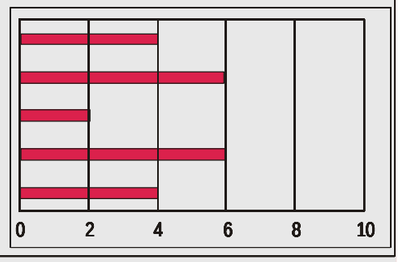
Valoración de las características perceptuales:

Paisaje:	Excepcionalmente valorable
Cultural:	Alto valor
Valoración:	Excepcionalmente valorable



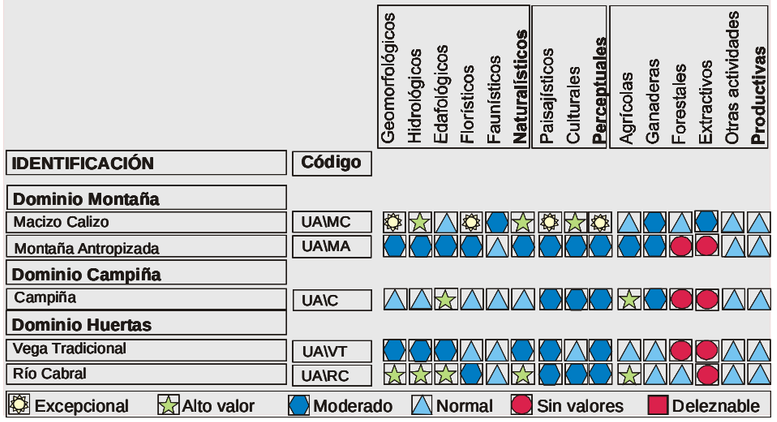
Valoración de las características productivas:

Agrícola:	Normal
Ganadera:	Moderadamente valorable
Forestal:	Normal
Extractiva:	Moderadamente valorable
Otras actividades:	Normal
Valoración:	Normal



Valoración general: Alto valor

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN



Unidad Macizo Calizo

Localización	Extremo oriental del término municipal; recoge las máximas altitudes del municipio (Cerro de la Ermita, La Camorra, Camorrilla).
Morfología	Relieve escarpado, característico de grandes macizos calizos con formas masivas y fuertes pendientes, sometidos a fuertes procesos de karstificación.
Geología	Predominio de dolomías triásicas y calizas jurásicas con margas y margocalizas.
Suelos	Litosoles, cambisoles cálcicos y luvisoles cálcicos.
Vegetación	Masas de encinas y quejigos con arces.
Fauna	Buitres, zorros, liebres, aves rapaces de menor porte, pequeños carnívoros, reptiles.
Aprovechamiento	Ganadero; apicultura; extractivo.
Paisaje	Impactante paisaje kárstico dominado por lapiaces y culminado con el poljé de La Nava
Cultura	Ermita de la Virgen de La Sierra
Riesgos	Presión excesiva de la ganadería. Desmantelamiento de parte del lapiaz por actividades extractivas.
Afecciones	Parque Natural, P.E.P.M.F., Zona ZEPA, Vías Pecuarias.
Potencial	Itinerarios docentes de carácter geológico.

Unidad Montaña Antropizada

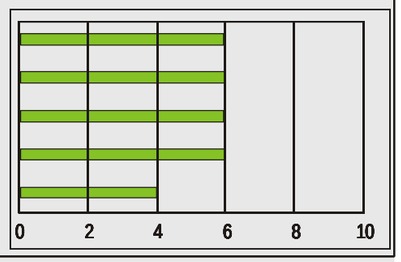
Localización	Orla del macizo carbonatado; transición entre la sierra y la campiña.
Morfología	Relieve acusado de fuertes pendientes que constituye el piedemonte de la sierra caliza.
Geología	Arcillas versicolores y yesos triásicos junto con margocalizas y margas blancas y rosadas del Cretácico.
Suelos	Litosoles y cambisoles cálcicos.
Vegetación	De manera relicta manchas de encinar.
Fauna	Pequeños carnívoros, rapaces y reptiles.
Aprovechamiento	Agrícola (olivar); ganadero; apicultura; extractivo.
Paisaje	Relieve quebrado de pendientes acusadas ocupado por olivar que se ve rematado en la parte superior de los cerros por restos del encinar a modo de penacho.
Cultura	Arquitectura tradicional. Elementos etnográficos ligados a los usos tradicionales.
Riesgos	Deslizamiento de laderas por el substrato sobre el que se asienta; canteras.
Afecciones	Parque Natural, P.E.P.M.F., Zona ZEPA, Vías Pecuarias, Ley de Carreteras.
Potencial	Ecoturismo.

CARACTERISTICAS AMBIENTALES DE LA UNIDAD

NOMBRE: Montaña Antropizada **CÓDIGO:** UA-MA

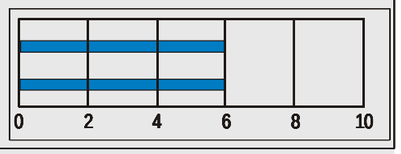
Valoración de las características naturales:

Geomorfología:	Moderadamente valorable
Hidrología:	Moderadamente valorable
Edafología:	Moderadamente valorable
Vegetación:	Moderadamente valorable
Fauna:	Normal
Valoración:	Moderadamente valorable



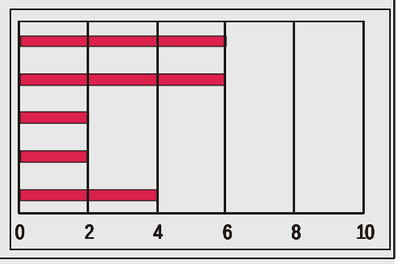
Valoración de las características perceptuales:

Paisaje:	Moderadamente valorable
Cultural:	Moderadamente valorable
Valoración:	Moderadamente valorable



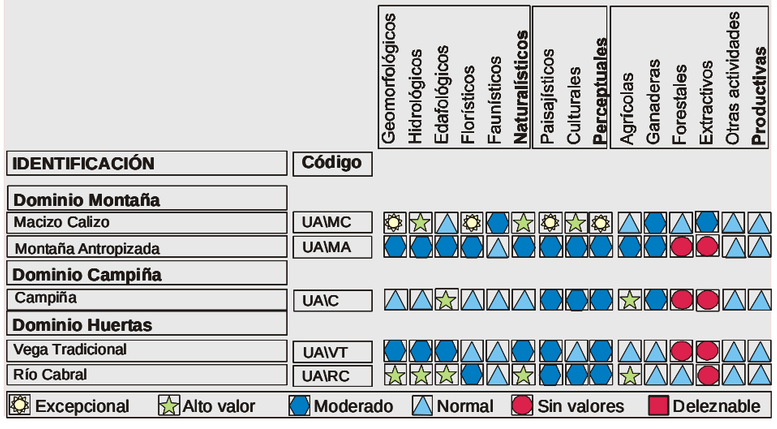
Valoración de las características productivas:

Agrícola:	Moderadamente valorable
Ganadera:	Moderadamente valorable
Forestal:	Sin valores
Extractiva:	Sin valores
Otras actividades:	Normal
Valoración:	Normal



Valoración general: Moderadamente valorable

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

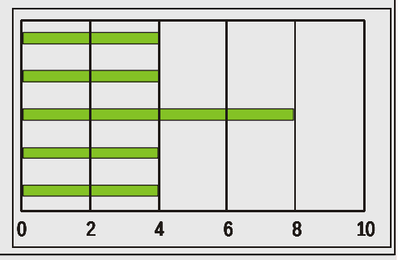


CARACTERISTICAS AMBIENTALES DE LA UNIDAD

NOMBRE: Campiña **CÓDIGO:** UA-C

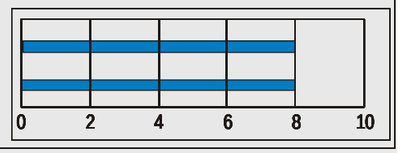
Valoración de las características naturales:

Geomorfología:	Normal
Hidrología:	Normal
Edafología:	Alto valor
Vegetación:	Normal
Fauna:	Normal
Valoración:	Normal



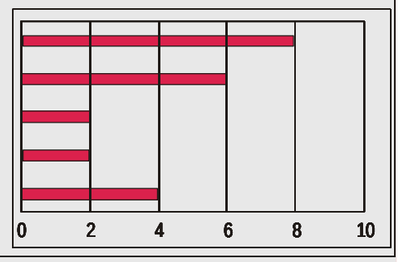
Valoración de las características perceptuales:

Paisaje:	Moderadamente valorable
Cultural:	Moderadamente valorable
Valoración:	Moderadamente valorable



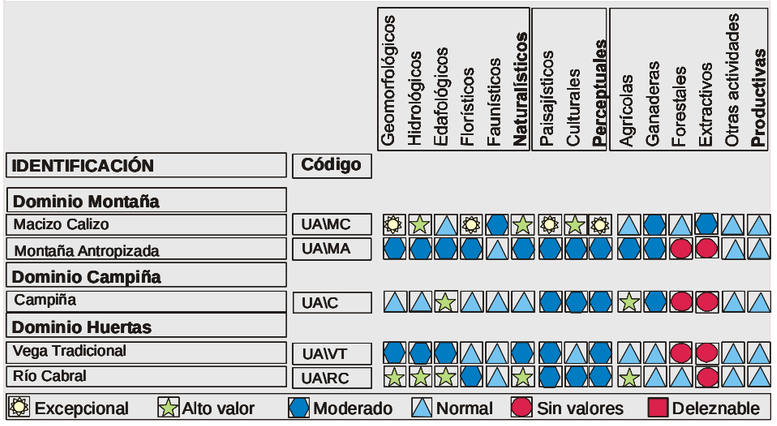
Valoración de las características productivas:

Agrícola:	Alto valor
Ganadera:	Moderadamente valorable
Forestal:	Sin valores
Extractiva:	Sin valores
Otras actividades:	Normal
Valoración:	Normal



Valoración general: Normal

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN



Unidad de Campiña

Localización
Casi totalidad del término municipal con la salvedad de la Vega del río Cabra y la zona montañosa.

Morfología
Sucesión de suaves ondulaciones originadas por el encajamiento de la red de drenaje sobre materiales blandos en pendientes comprendidas entre 15% - 30%.

Geología
Nivel geológico correspondiente a edad triásica, mesozoica y terciaria; los materiales que conforman esta unidad son arcillas versicolores, margas y margocalizas blancas.

Suelos
Cambisoles cálcicos; desarrollados sobre materiales arcillosos y margosos.

Vegetación
La vegetación natural se localiza en el fondo de la red de drenaje, y en las coronaciones de los cerros o donde el afloramiento rocoso impide la explotación agrícola.

Fauna
Pequeños mamíferos y aves susceptibles de actividades cinegéticas; la unidad constituye potencial área de caza de las rapaces que nidifican en los encinares de la sierra.

Aprovechamiento
Cultivos de olivar y vid.

Paisaje
La pendientes con alta intervisibilidad en las áreas próximas a las vías de comunicación lo que determina su fragilidad intrínseca. Circunstancia que le confiere valor paisajístico es la presencia de manchas vegetación natural.

Cultura
Caminos tradicionales y vías pecuarias. Elementos vegetales de interés en zonas de encharcamiento (Laguna de San Francisco) y red de drenaje.

Riesgos
Unidad con probabilidad de desarrollo de movimientos de ladera dada la naturaleza de los materiales sobre los que se asienta.

Afecciones
Las afecciones territoriales que le afectan son de carácter lineal y las legislaciones aplicables son las derivadas de la existencia de vías pecuarias, carreteras, y líneas eléctricas.

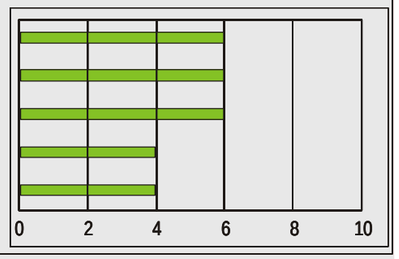
Potencial
Cursos de agua y vegetación a ellos asociada. Recuperación de caminos tradicionales.

CARACTERISTICAS AMBIENTALES DE LA UNIDAD

NOMBRE: Vega Tradicional CÓDIGO: UA-VT

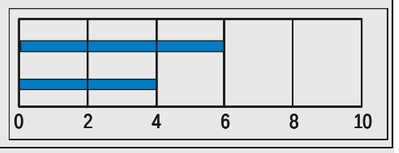
Valoración de las características naturales:

Geomorfología:	Moderadamente valorable
Hidrología:	Moderadamente valorable
Edafología:	Moderadamente valorable
Vegetación:	Normal
Fauna:	Normal
Valoración:	Moderadamente valorable



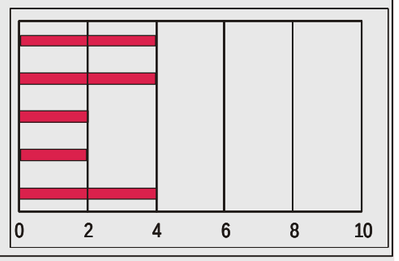
Valoración de las características perceptuales:

Paisaje:	Moderadamente valorable
Cultural:	Normal
Valoración:	Moderadamente valorable



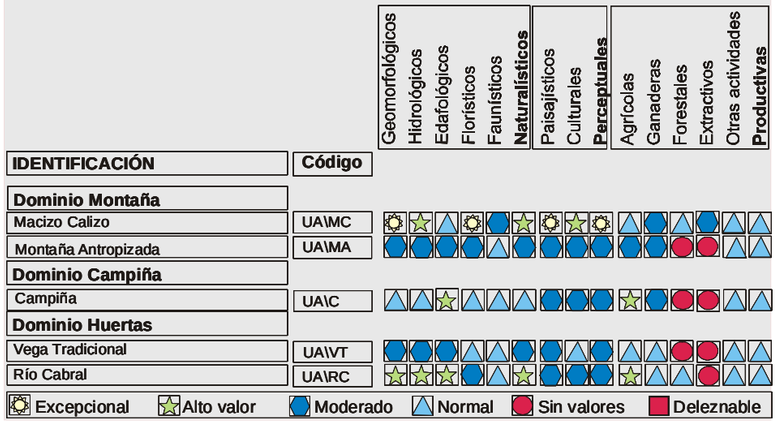
Valoración de las características productivas:

Agrícola:	Normal
Ganadera:	Normal
Forestal:	Sin valores
Extractiva:	Sin valores
Otras actividades:	Normal
Valoración:	Normal



Valoración general: Moderadamente valorable

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN



Unidad Vega Tradicional

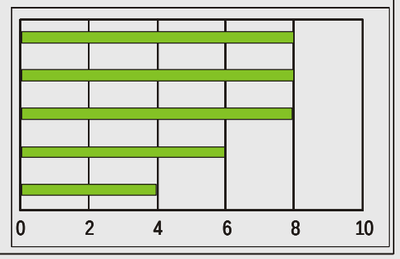
Localización	Ocupa la pequeña depresión en la que nace el río Cabra, en la zona más septentrional de la mitad sur del término municipal. El núcleo urbano de Cabra se localizaba originariamente en extremo occidental de la misma.
Morfología	Pequeña elevación junto a terraza aluvial
Geología	Materiales aluviales constituidos por cantos, gravas y arenas. Comportamiento de acuífero.
Suelos	Fluvisoles calcáricos. Suelos fértiles enriquecidos por la acción antrópica.
Vegetación	Vegetación hidrófila ligada a las acequias principales.
Fauna	Anfibios y fauna ligada a la presencia humana.
Aprovechamiento	Agrícola de regadío dedicado a huertas.
Paisaje	Paisaje típico de teselas coloristas protagonizado por las parcelas de cultivo. De especial interés es el entorno del nacimiento del río Cabra.
Cultura	Yacimientos arqueológicos. Infraestructuras ligadas al agua.
Afecciones	P.E.P.M.F., Ley de vías Pecuarias, Ley de Aguas.
Riesgos	Presión de las edificaciones dedicadas a segunda residencia. Pérdida de suelo productivo. Contaminación y sobreexplotación del acuífero. Proliferación de invernaderos. Riesgo potencial de avenidas.

CARACTERISTICAS AMBIENTALES DE LA UNIDAD

NOMBRE: Río Cabra **CÓDIGO:** UA-RC

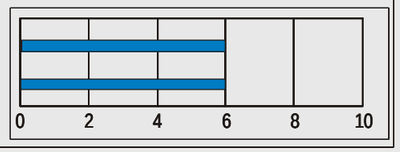
Valoración de las características naturales:

Geomorfología:	Alto valor
Hidrología:	Alto valor
Edafología:	Alto valor
Vegetación:	Moderadamente valorable
Fauna:	Normal
Valoración:	Alto valor



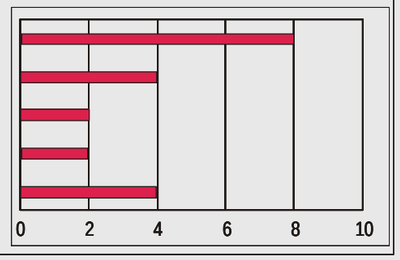
Valoración de las características perceptuales:

Paisaje:	Moderadamente valorable
Cultural:	Moderadamente valorable
Valoración:	Moderadamente valorable



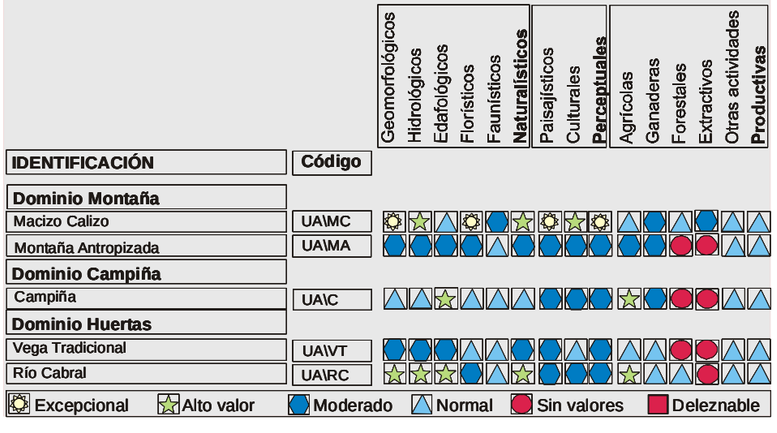
Valoración de las características productivas:

Agrícola:	Alto valor
Ganadera:	Normal
Forestal:	Normal
Extractiva:	Sin valores
Otras actividades:	Normal
Valoración:	Normal



Valoración general: Moderadamente valorable

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN



Unidad Río Cabra

Localización	Terrazas fluviales del río Cabra que recorre el término municipal en dirección E-O, dirección Monturque.
Morfología	Cauce del río y terrazas fluviales que por depósito se han ido formando principalmente en su margen derecha.
Geología	Materiales aluviales constituidos por cantos, gravas y arenas. Comportamiento de acuífero.
Suelos	Fluvisoles calcáricos. Presentan una textura fina fundamentalmente limosa de tonos grisáceos.
Vegetación	Carrizares, tarajales y juncales en el lecho de inundación y restos puntuales de bosque galería.
Fauna	Anfibios, reptiles y pequeños mamíferos ligados a la presencia humana.
Aprovechamiento	Cultivos de regadío (huertas).
Paisaje	Interés por la ruptura que supone, en el paisaje alomado de Cabra, el continuo de una pequeña vega que destaca cromáticamente por el colorido de sus aprovechamientos.
Cultura	Acequias de riego tradicionales.
Riesgos	Riesgo potencial de avenidas. Eutrofización.
Afecciones	P.E.P.M.F., Ley de vías Pecuarias, Ley de Aguas, Ley de Carreteras.
Potencial	Puesta en valor de sus condiciones naturales mediante la mejora y regeneración del bosque galería

UNIDADES AMIENTALMENTE HOMOGÉNEAS		
MONTAÑOSO		Unidad Macizo Calizo.
		Unidad Montaña antropizada.
DE CAMPIÑA		Unidad de Campiña.
DE HUERTAS		Unidad Huertas Tradicionales.
		Unidad Río Cabra.
NUCLEO URBANO		

06

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

UNIDADES AMBIENTALMENTE HOMOGENEAS.

Escala 1:20.000 Febrero 2005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

9. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

9.1. INTRODUCCIÓN

La identificación y valoración de los impactos se realiza de manera individualizada para cada una de las actuaciones prevista por el Plan General de Cabra de acuerdo con lo establecido en el apartado 20 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, que considera que las previsiones del Plan General que afectan potencialmente al medio ambiente son las referidas a la clasificación del suelo, a los sistemas generales y al suelo no urbanizable.

El análisis realizado para llevar a cabo la identificación y valoración de los impactos, trata de verificar las características naturales del soporte y su posible transformación para alojar procesos de urbanización o localización de usos urbanos; se trata por tanto de conocer las características de la unidad ambiental donde se localiza la actuación. Sin embargo los procesos urbanos ya han alterado, en muchos casos, las condiciones de topografía, vegetación, paisaje o actividades productivas primarias haciendo irrecuperables las condiciones ambientales de partida. Por ello, es especialmente relevante incorporar las condiciones ambientales actuales del territorio a la valoración.

Es necesario igualmente, examinar el tipo de actuación urbanística para reconocer los impactos. Para ello, se introducen evaluaciones acordes con las características de las determinaciones tomadas por el planeamiento, distinguiendo los siguientes grupos:

Previsiones de clasificación de suelo. Se trata de actuaciones significativas que incorporan usos netamente urbanos con sus redes de urbanización.

Determinación de los Sistemas Generales.

Tratamiento del Suelo No Urbanizable. Previsiones del Plan con objeto de preservar y mantener sus características naturales.

METODOLOGÍA

La metodología seguida para realizar la evaluación de las actuaciones se basa en la determinación de:

Características básicas

El análisis de las características ambientales de la actuación se centra fundamentalmente en el conocimiento de las características naturales del soporte. El conocimiento se extiende a la legislación ambiental de aplicación y a la aptitud del soporte para la ubicación de usos urbanos.

- **Características Ambientales de la Unidad Ambiental.** Reconoce las características naturales de la Unidad sin considerar los procesos de urbanización. El análisis revisa las siguientes características:

Valoración de las características naturales:

- Geomorfología. Forma del suelo, relieve e interés de la historia geológica del terreno.
- Edafología. Calidad de los suelos como soporte de actividades primarias.
- Hidrología. Existencia de acuíferos superficiales o subterráneos a considerar; así como la existencia de cursos de agua.
- Vegetación. Importancia y madurez de las formaciones vegetales.
- Fauna. Fragilidad de los hábitats faunísticos de la zona.

Valoración de las características perceptuales:

- Paisaje. Características visuales (intrínsecas, extrínsecas y potencialidad de vistas) y de integración de las formas naturales y de los procesos de antropización.
- Cultural. Rasgos del territorio de singular vinculación a la historia del asentamiento o la memoria colectiva.

Valoración de las características productivas:

- Agrícola. Potencialidad de la actividad agrícola.
- Ganadera. Potencialidad de la actividad ganadera.
- Forestal. Capacidad forestal del territorio.
- Extractiva. Potencialidad para usos extractivos.
- Otras actividades. Existencia de otras actividades productivas.

- **Características Ambientales del ámbito soporte de la actuación.** Atiende a las características ambientales actuales donde se realizará la actuación urbanística. Recoge el estado de uso de los terrenos y deterioro o mejora de las condiciones originales de la unidad ambiental. El análisis se realiza valorando los mismos caracteres utilizados en la Unidad Ambiental. Se trata de indicar las transformaciones sufridas por el soporte y las desviaciones de las condiciones de la Unidad Ambiental.

- **Legislación Ambiental de Afección sobre el ámbito de actuación.** Se indica la legislación ambiental con afección específica sobre la zona de actuación. Los análisis realizados de la legislación indica los usos prohibidos, admisibles y condicionados. Esto permite condicionar o anular los procesos de urbanización por aplicación de legislación ambiental.

- **Aptitud del soporte para la actuación urbanística.** Indicación de la capacidad de los terrenos para soportar la edificación y urbanización. Las características analizadas son:

  - **Topografía**. Inclinación y pendiente de los suelos para la edificación.
  - **Drenaje.** Posición de los suelos respecto a las láminas de agua superficiales y subterráneas. Niveles del acuífero que condicionen la localización de la edificación.
  - **Geotecnia**. Consistencia de los terrenos para soportar edificaciones y urbanización.
  - **Accesibilidad**. Posibilidad de conexión con otras zonas urbanas.
  - **Servicios urbanos**. Existencia o posibilidad de enganche a las redes municipales de servicios.
  - **Usos del entorno.** Coherencia y capacidad de integración de los nuevos usos con los existente en el área urbana colindante.

Fragilidad del soporte

La valoración global de los elementos anteriormente identificados concluyen con el señalamiento de la fragilidad. Se ha entendido como fragilidad del soporte el equilibrio existente entre las características naturales del ámbito y otros usos o actividades localizados en él o que puedan llegar a localizarse. Partiendo del valor y características naturales del ámbito se deduce la capacidad para soportar otros usos o actividades.

La valoración de la fragilidad se realiza atendiendo a la calidad de las condiciones naturales, a la conservación de éstas, a la potencialidad productiva primaria, la capacidad de los suelos para la localización de actividades urbanas y las protecciones que se deriven de la legislación ambiental.

En este caso la fragilidad del soporte de la actuación urbanística se ha simplificado según la siguiente calificación:

- **Soporte de la Actuación Muy Frágil**: Las características naturales y perceptuales son dominantes en el área, se encuentran en excelente estado de conservación y guardan un delicado equilibrio con otros usos o actividades.

- **Soporte de la Actuación Frágil**: Las características naturales y perceptuales son dominantes en el área y se encuentran en buen estado de conservación. Usos o actividades urbanas dañarán las características originales.

- **Soporte de la Actuación Indiferente**: Las características naturales y perceptuales no presentan singularidades destacables. Las características naturales aparecen devaluadas con la aparición de otros usos y actividades, especialmente urbanas.

- **Soporte de la Actuación Mejorable**: Las características naturales y perceptuales aparecen alteradas por otros usos y actividades. La alteración, sin embargo, no ha impuesto definitivamente la urbanización.

Determinación de impactos

Consiste en la predicción de los efectos que las previsiones del Plan tendrán sobre los ámbitos y más concretamente sobre el medio ambiente. De manera general, cualquiera de las acciones previstas por el Plan implica la pérdida de las características naturales del territorio. Frente a esta visión negativa, debe considerarse el planeamiento como el instrumento para regular el crecimiento y mejorar las condiciones de vida en las áreas urbanas.

Las actuaciones previstas tendrán efectos tanto sobre las características naturales de los ámbitos como una influencia directa sobre el medio ambiente urbano. La localización de nuevas áreas residenciales, equipamientos, zonas verdes o localización de actividades productivas se encaminan a satisfacer las demandas de los habitantes de las ciudades y a mejorar sus condiciones de vida.

Conviene indicar que la ordenación y la urbanización, en determinadas áreas, contribuye de manera eficaz a mejorar las condiciones naturales. La consolidación urbana ordenada es una acción positiva cuando los valores naturales se encuentran sobreexplotados por la localización incontrolada de usos y actividades. Igualmente es una intervención positiva cuando trata de combinar la conservación de las características naturales con la cualificación y mejora del medio ambiente urbano.

En la identificación de impactos se observa la afección producida sobre las características naturales, sobre las actividades productivas y finalmente sobre las áreas urbanas existentes.

Los impactos se recogen en los listados como *Alteraciones* que posteriormente se califican como positivo o negativo de acuerdo con los efectos, entendiendo éstos de una manera global como antes se ha indicado.

Concepto	Tipología de Impactos
Aire	Alteración de la calidad del aire
	Alteración del nivel de ruidos
Tierra	Alteración de la capacidad agrológica del suelo
	Alteración de la topografía
Agua	Alteración de la calidad de los acuíferos
	Alteración de la recarga de los acuíferos
	Consumo del recurso agua
Vegetación	Alteración de la masa forestal
	Alteración de la masa arbórea
Paisaje	Alteración de la percepción del paisaje
Riesgos	Alteración del riesgo de erosión
Recursos Primarios	Alteración de la estructura productiva primaria
	Consumo de recursos productivos agrícolas
Servicios	Alteración de los servicios urbanos
	Alteración del nivel de servicio dotacional
	Alteración al servicio de las comunicaciones

El inventario de impactos se ha realizado identificando la tipología de impactos detectados partiendo de los elementos del medio afectados según las condiciones de partida del territorio sometido a evaluación.

Para la evaluación de cada impacto se han revisado los siguientes parámetros:

Signo: Se indica si se considera beneficioso o perjudicial de acuerdo con los criterios antes indicados.

Intensidad: Se indica el nivel del efecto producido por el impacto según el siguiente baremo:

- Baja. Escasa incidencia
- Media. Los efectos de la actuación son perceptibles.
- Elevada. Los efectos de la actuación son importantes.
- Alta. Los efectos de la actuación alteran sustancialmente la situación de partida.
- Crítica. La actuación genera un marco radicalmente distinto al original.

Extensión: Se refiere a los efectos dimensionales del impacto. Se ha definido la siguiente clasificación:

- Puntual. El efecto de la actuación es acotado a una pequeña porción del ámbito.
- Localizado. El efecto de la actuación se extiende sobre una parte del ámbito.
- Zonal. La actuación afecta a una zona del ámbito que incluso puede extenderse más allá de su límite físico.
- Total. La actuación afecta globalmente a la totalidad del ámbito.
- Entorno. Los efectos de la actuación se extienden sobre el entorno.

Permanencia: De acuerdo con la temporalidad de los efectos se ha distinguido entre:

- Fugaz. Los efectos de la actuación no son duraderos, diluyéndose por sí mismos.
- Temporal. Los efectos de la actuación se mantienen durante algún tiempo.
- Duradero. Los efectos de la actuación permanecen.
- Pertinaz. Los efectos de la actuación permanecen, solo eventualmente, con la aparición de un fenómeno extraordinario, se evitará su asociación al territorio.
- Inmutable. Los efectos de la actuación quedan asociados como característica del territorio.

Reversibilidad: Capacidad de recuperar los efectos producidos por la acción.

- Corto plazo. Las acciones son reversibles mediante medidas correctoras de manera inmediata.
- Medio Plazo. Las acciones son reversibles a medio plazo.
- Largo Plazo. Las acciones son reversibles a largo plazo.
- No Reversible. Las acciones no son reversibles.
- Irrecuperable. Los efectos producidos por la actuación son irrecuperables.

Como conclusión de la valoración individualizada de los impactos, añadidas las medidas correctoras generales y particulares para la actuación, se indica el Impacto Global de la Actuación. Los niveles de impacto establecidos son los siguientes:

- **Muy Favorable**. La actuación trasforma positivamente las condiciones ambientales.
- **Favorable**. La actuación mejora las condiciones ambientales globales.
- **Equilibrado**. Aparece un equilibrio entre las acciones previstas y sus efectos sobre el medio ambiente.
- **Negativo**. Las acciones previstas tienen efectos negativos sobre el medio ambiente.
- **Muy Negativas.** Las acciones previstas devalúan las condiciones ambientales convirtiéndolas en inaceptables.

Medidas ambientales

Los impactos generados por las acciones del planeamiento pueden disminuir desde el punto de vista medioambiental, con la imposición de unas medidas de protección y corrección durante la fase de ejecución, pues una vez finalizado su desarrollo no es posible la aplicación de nuevas medidas. Además de la aplicación de estas medidas se debe articular otro conjunto de medidas de carácter compensatorio que permita equilibrar los impactos generados.

La mayoría de los impactos producidos por las acciones del planeamiento son repetitivos, por tanto se han establecido un conjunto de medidas genéricas que son de aplicación a todas las actuaciones y se baja a un nivel de detalle, para definir medidas específicas a cada una de las intervenciones.

Las medidas correctoras, protectoras y compensatorias suponen la parte estrictamente normativa del Estudio de Impacto Ambiental, estando vinculadas a la posterior planificación, proyecto y ejecución de las actuaciones previstas por el Planeamiento, así como a las Administraciones o particulares a los que corresponda su realización.

Las medidas ambientales que se han articulado son de tres tipos, todas ellas con carácter vinculante:

- Protectora: Se orienta a minimizar el impacto modificando los elementos integrantes de la actuación.
- Correctora: Se orienta a la reducción o modificación del efecto producido.
- Compensatoria: Son medidas de signo positivo que compensan los impactos inevitables.

9.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

En el capítulo correspondiente a la descripción del planeamiento se han inventariado las actuaciones sometidas a evaluación, el procedimiento se realiza a través de unas fichas que se presentan a continuación realizadas con la metodología expuesta anteriormente donde se ponen de manifiesto la alteración de los valores y consecuentemente, los impactos que se derivan.

Con dicha metodología se ha realizado el estudio de cada una de las actuaciones señaladas que se incluye en las fichas individualizadas anejas.

La estructura de las fichas sintetiza todas las cuestiones consideradas para cada actuación de forma independiente permitiendo así su análisis pormenorizado y una fácil lectura del documento.

Naturalmente, la propia estructura de ficha obliga a ser extraordinariamente conciso en la información trasmitida y en las valoraciones que se realizan, por lo que las mismas no deben ser independizadas del resto del documento, al cual complementan.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

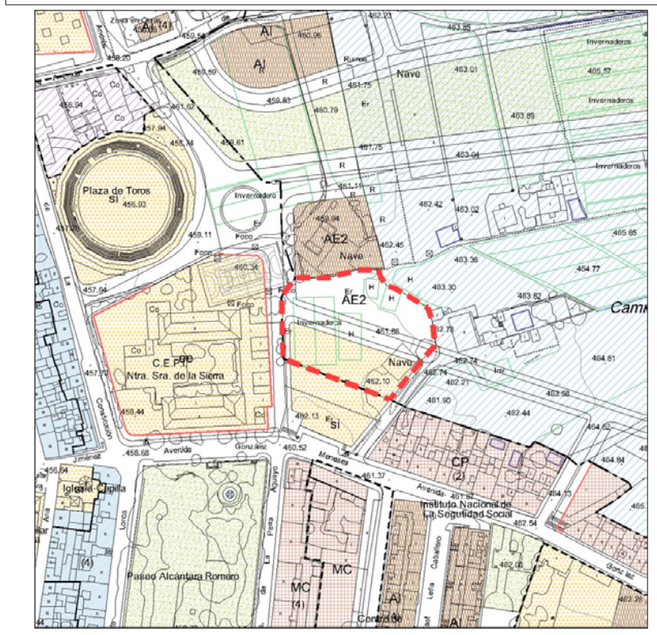
INTERVENCIÓN: COLEGIO NTRA SRA SIERRA, CENTRO SALUD

CÓDIGO INTERVENCIÓN: UE-12

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**URB NO CONSOLIDADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento	**ESTUDIO DE DETALLE**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**4.460**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**2.150**
Total de viviendas:	**21**	Prioridad:	**ALTA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo		**1.250**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
P.E.P.M.F. AG	E	○	○	○	☆	■	△	△	☆	●	△	?	☆	☆	☆	☆	☆	☆	■	△	△

○ Admitido sin restricciones ☆ Adm. previa autorización ⬡ Adm. Condicionado ? Pendiente Prevención Ambiental
△ Restringido ● No recomendado ■ Prohibido **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Normal	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Normal	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Sin valores		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Sin valores	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Sin valores**

Los valores ambientales de la actuación se derivan de sus características naturales, si bien los valores productivos no tienen relevancia al estar abandonadas las actividades agrícolas y aparecen algunas edificaciones salpicadas. El valor del paisaje derivado de las huertas ha desaparecido.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Muy adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Muy adecuada	Servicios Urbanos:	Muy adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Muy adecuada

Valoración General **Muy Adecuada**

Zona de contacto entre los dos asentamientos urbanos, con una muy adecuada topografía, drenaje, accesibilidad, servicios urbanos y usos del entorno. El principal problema se deriva de la geotecnia derivada de los problema de carácter de tipo hidrológico y geotécnicos.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
UE-12	△	⬡	△	●	●	⬡	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Vega Tradicional	△	⬡	△	△	△	⬡	⬡	△	⬡	△	△	●	●	△	△

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Normal		
V. Perceptuales:	Sin valores	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	Muy Restricitiva

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Área sin valores ambientales relevantes; adecuada aptitud del terreno para la actuación. A pesar de estar afectada por normativa que condiciona su transformación, se entiende necesaria ordenar el núcleo urbano.. Su fragilidad se deriva de la normativa de protección.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	☆ Beneficioso	△ Media	⬡ Elevada	● Alta	■ Perjudicial		
Intensidad	☆ Baja	△ Localizado	⬡ Zonal	● Total	■ Crítica		
Extensión	☆ Puntual	△ Temporal	⬡ Duradero	● Pertinaz	■ Entorno		
Permanencia	☆ Fugaz	△ Medio plaz.	⬡ Largo plaz.	● No revers.	■ Inmutable		
Reversibilidad	☆ Corto plaz.	△ Favorable	⬡ Equilibrado	● Negativo	■ Irrecuperable		
Impacto	☆ Muy favor.				■ Muy negativo		

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la capacidad agrológica del suelo	■	⬡	⬡	■	●	●
Alteración de la percepción del paisaje	☆	△	△	△	⬡	●	△
Consumo del recurso agua	■	☆	△	●	☆	⬡
Alteración de los servicios urbanos	☆	△	△	●	△	△
Alteración del nivel de servicio dotacional	☆	△	☆	●	△	△

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas menos expuestas al ruido.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

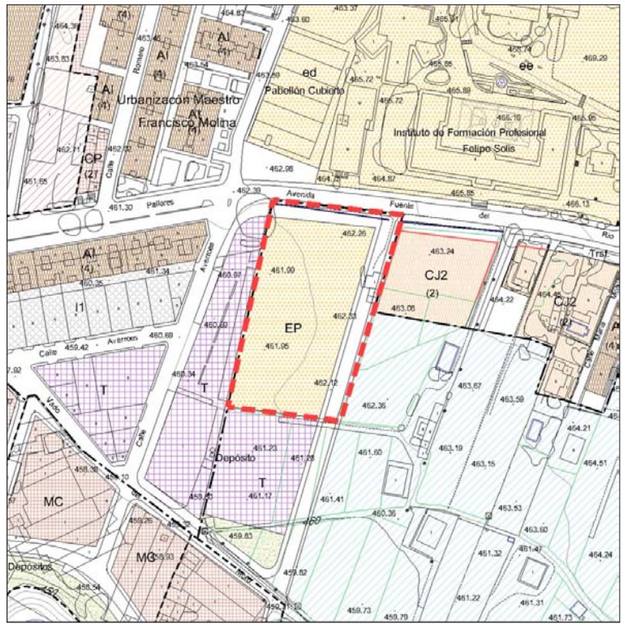
INTERVENCIÓN: DOTACIONAL PRIVADO AVDA FUENTE DEL RÍO

CÓDIGO INTERVENCIÓN: UE-16

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**URB NO CONSOLIDADO**	Uso global:	**DOTACIONAL PRIVADO**
Figura de planeamiento :	**ESTUDIO DE DETALLE**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**7.425**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**6.280**
Total de viviendas:		Prioridad:	**ALTA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo		



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
P.E.P.M.F. AG	E	○	☆	○	☆	☆	■	△	△	☆	●	?	☆	☆	☆		☆		■	△	△

○ Admitido sin restricciones ☆ Adm. previa autorización ⬢ Adm. Condicionado ? Pendiente Prevención Ambiental
△ Restringido ● No recomendado ■ Prohibido **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Normal	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Normal	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Sin valores		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Sin valores	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Sin valores**

Los valores ambientales de la actuación se derivan de sus características naturales, si bien los valores productivos no tienen relevancia al estar abandonadas las actividades agrícolas. El valor del paisaje derivado de las huertas ha desaparecido.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Muy adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Muy adecuada	Servicios Urbanos:	Muy adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Muy adecuada

Valoración General **Muy Adecuada**

Actuación situada en continuidad con el núcleo urbano, con una muy adecuada topografía, drenaje, accesibilidad, servicios urbanos y usos del entorno. El principal problema se deriva de la geotecnia derivada de los problema de carácter de tipo hidrológico y geotécnicos.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
UR-16	△	△	△	●	●	△	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Vega Tradicional	⬢	⬢	⬢	△	△	⬢	●	△	⬢	△	△	●	●	△	△

Excepcional Alto valor Moderado Normal Sin valores Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Normal		
V. Perceptuales:	Sin valores	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	Muy Restricitiva

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Área sin valores ambientales relevantes; adecuada aptitud del terreno para la actuación. A pesar de estar afectada por normativa que condiciona su transformación, se entiende necesaria ordenar el núcleo urbano.. Su fragilidad se deriva de la normativa de protección.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	☆ Benefecioso	△ Media	⬢ Elevada	● Alta	■ Perjudicial	
Intensidad	☆ Baja	△ Localizado	⬢ Zonal	● Total	■ Crítica	
Extensión	☆ Puntual	△ Temporal	⬢ Duradero	● Pertinaz	■ Entorno	
Permanencia	☆ Fugaz	△ Medio plaz.	⬢ Largo plaz.	● No revers.	■ Inmutable	
Reversibilidad	☆ Corto plaz.	△ Favorable	⬢ Equilibrado	● Negativo	■ Irrecuperable	
Impacto	☆ Muy favor.				■ Muy negativo	

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la capacidad agrológica del suelo	■	⬢	⬢	■	●	●
Alteración de la percepción del paisaje	■	△	△	⬢	●	⬢
Consumo del recurso agua	■	☆	△	●	☆	⬢
Alteración de los servicios urbanos	☆	△	△	●	△	△
Alteración del nivel de servicio dotacional	☆	△	☆	●	△	△

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

Serán de aplicación las medidas protectoras y correctoras establecidas con carácter general.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

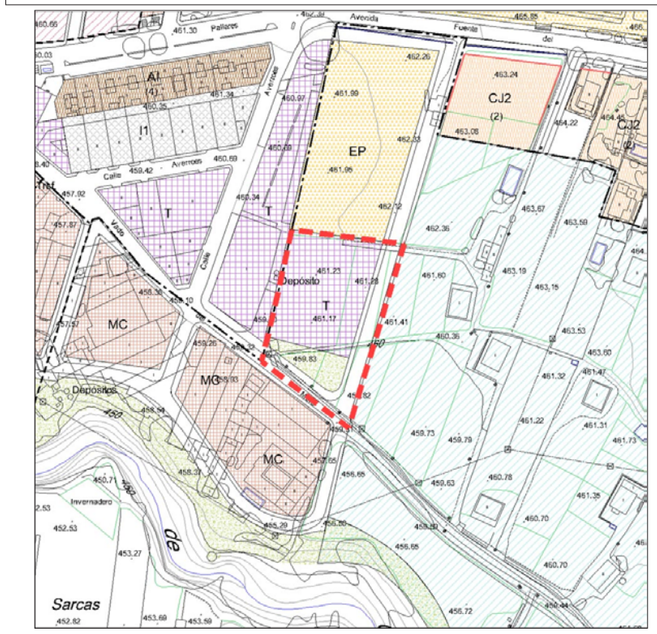
INTERVENCIÓN: TERCIARIO C/VADO DEL MORO

CÓDIGO INTERVENCIÓN: UE-17

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**URB NO CONSOLIDADO**	Uso global:	**TERCIARIO**
Figura de planeamiento	**ESTUDIO DE DETALLE**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**5.000**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**3.750**
Total de viviendas:		Prioridad:	**ALTA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**500**	



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
P.E.P.M.F. AG	E																				

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · Pendiente Prevención Ambiental
Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Normal	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Normal	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Sin valores		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Sin valores	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Sin valores**

Los valores ambientales de la actuación se derivan de sus características naturales, si bien los valores productivos no tienen relevancia al estar abandonadas las actividades agrícolas. El valor del paisaje derivado de las huertas ha desaparecido.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Muy adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Muy adecuada	Servicios Urbanos:	Muy adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Muy adecuada

Valoración General **Muy Adecuada**

Actuación situada en continuidad con el núcleo urbano, con una muy adecuada topografía, drenaje, accesibilidad, servicios urbanos y usos del entorno. El principal problema se deriva de la geotecnia derivada de los problema de carácter de tipo hidrológico y geotécnicos.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
UR-17															
Vega Tradicional															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Normal		
V. Perceptuales:	Sin valores	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	Muy Restricitiva

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Área sin valores ambientales relevantes; adecuada aptitud del terreno para la actuación. A pesar de estar afectada por normativa que condiciona su transformación, se entiende necesaria ordenar el núcleo urbano.. Su fragilidad se deriva de la normativa de protección.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso					Perjudicial
Intensidad	Baja	Media	Elevada	Alta		Crítica
Extensión	Puntual	Localizado	Zonal	Total		Entorno
Permanencia	Fugaz	Temporal	Duradero	Pertinaz		Inmutable
Reversibilidad	Corto plaz.	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.		Irrecuperable
Impacto	Muy favor.	Favorable	Equilibrado	Negativo		Muy negativo

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la capacidad agrológica del suelo						
Alteración de la recarga de los acuíferos						
Alteración de la percepción del paisaje						
Consumo del recurso agua						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Alteración de los servicios urbanos						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. Se deberán prever un mayor número de plazas de aparcamiento para el uso terciario.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

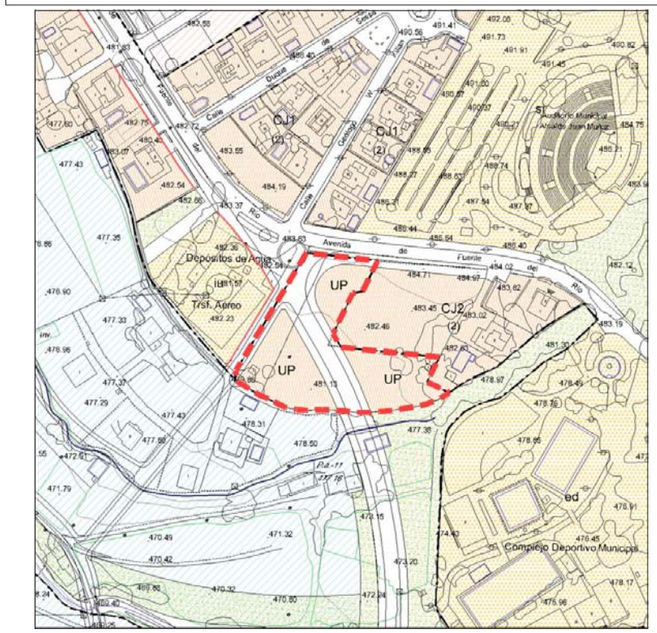
INTERVENCIÓN: AVDA FUENTE DEL RÍO 2

CÓDIGO INTERVENCIÓN: UE-19

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**URB NO CONSOLIDADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento	**ESTUDIO DE DETALLE**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**5.150**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**1.400**
Total de viviendas:	**7**	Prioridad:	**ALTA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo		



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
P.E.P.M.F. AG	E											?									

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental
Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Normal	Vegetación:	Normal
Hidrología:	Normal	Fauna:	Normal
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Sin valores		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Sin valores	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Sin valores**

Los valores ambientales de la actuación se derivan de sus características naturales, si bien los valores productivos no tienen relevancia al estar abandonadas las actividades agrícolas y aparecen algunas edificaciones salpicadas. El valor del paisaje derivado de las huertas ha desaparecido.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Muy adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Muy adecuada

Valoración General **Muy adecuada**

Regulación del núcleo urbano en el entorno de las huertas del río Cabra. Posee una adecuada topografía y drenaje. La accesibilidad, servicios urbanos y usos del entorno son muy adecuados. El principal problema se deriva de la geotecnia derivada de los problema de carácter de tipo hidrológico y geotécnicos.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
UR-19															
Vega Tradicional															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Normal		
V. Perceptuales:	Sin valores	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	Muy Restricitiva

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Área cuyos valores ambientales han sido mermados, tan sólo destaca la presencia de algunos pies arbóreos dispersos asociados a la proximidad del agua que circula por la acequia próxima; adecuada aptitud del terreno para la actuación. A pesar de estar afectada por normativa que condiciona su transformación, se entiende necesaria para mejorar los accesos al núcleo urbano y evitar la ocupación anárquica que se está produciendo. Globlalmente se considera Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Benefecioso	Baja	Puntual	Fugaz	Corto plaz.	Muy favor.
	Media	Localizado	Temporal	Medio plaz.	Favorable
	Elevada	Zonal	Duradero	Largo plaz.	Equilibrado
	Alta	Total	Pertinaz	No revers.	Negativo
Perjudicial	Crítica	Entorno	Inmutable	Irrecuperable	Muy negativo

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Consumo de recursos productivos agrícolas	■	△	△	●	●	⬢
Alteración del nivel de servicio dotacional	☆	△	△	●	△	△
Alteración de los servicios urbanos	☆	△	☆	●	△	△
Consumo del recurso agua	■	☆	△	●	☆	⬢

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas más próximas a las zonas verdes.
2. Las nuevas edificaciones se retranquearán de las vías de comunicación como medio de disminuir el nivel de ruido.
3. Tratamiento paisajístico de las márgenes del viario de acceso al núcleo urbano.
4. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
5. Garantizar la recogida de las aguas residuales y su conexión con la red general.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

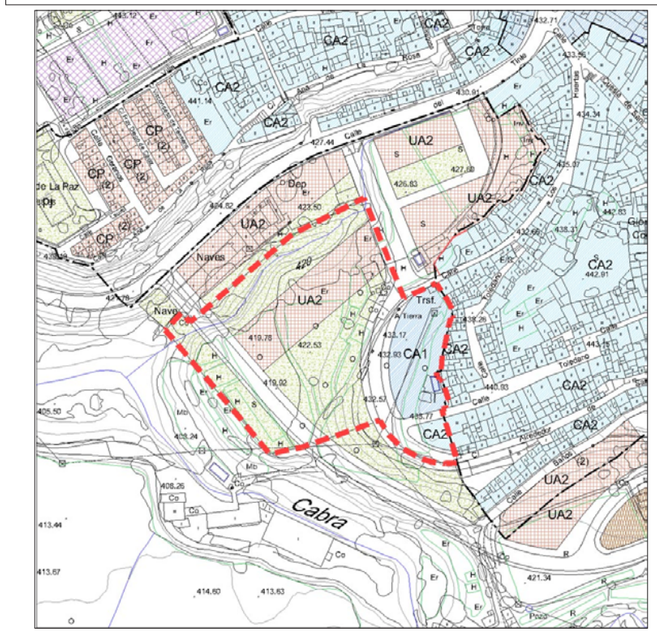
INTERVENCIÓN: BORDE URBANO RÍO CABRA\EL CERRO

CÓDIGO INTERVENCIÓN: UE-23

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	URB NO CONSOLIDADO	Uso global:	RESIDENCIAL
Figura de planeamiento	ESTUDIO DE DETALLE	Iniciativa:	PRIVADA
Superficie bruta (m^2):	13.000	Superficie Edificabl Total m^2t:	5.200
Total de viviendas:	40	Prioridad:	ALTA

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	2.500	



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
Aguas. Zona de Policía	E	☼	☼	☼	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	⬡	⬡	⬡	⬡	☆

☼ Admitido sin restricciones ☆ Adm. previa autorización ⬡ Adm. Condicionado ? Pendiente Prevención Ambiental
△ Restringido ● No recomendado ■ Prohibido **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Moderadamente valorable	Vegetación:	Alto valor
Hidrología:	Alto valor	Fauna:	Normal
Edafología:	Moderadamente valorable	Valoración Global:	**Alto valor**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Normal	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Moderadamente valorable	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Moderadamente valorable**

El valor de la unidad se deriva de su posición en los escarpes del río Cabra, puntualmente aparecen suelos de vega sobre las terrazas aluviales excelentes para la explotación agrícola. Se trata de un paisaje relevante por su proximidad al río y la presencia de algunas de las antiguas huertas de Cabra. La actividad agrícola es el principal valor productivo.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografía:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Muy adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Muy adecuada

Valoración General **Adecuada**

Actuación de recomposición del frente urbano con el río Cabra. Posee una adecuada topografía y drenaje, si bien es necesario que la actuación respete las márgenes del río. La accesibilidad, servicios urbanos y usos del entorno son muy adecuados. El principal problema se deriva de la geotecnia derivada de los problema de carácter de tipo hidrológico y geotécnicos.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
UR-23	⬡	☆	⬡	☆	△	☆	⬡	△	⬡	△	△	●	●	△	△
Vega Tradicional	⬡	☆	⬡	△	△	☆	⬡	△	⬡	△	△	●	●	△	△

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Alto valor		
V. Perceptuales:	Moderadamente valorable	**V. Ambiental**:	Moderadamente valorable
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	Restrictiva

Valoración Fragilidad: **Muy Frágil**

Área con valores ambientales, derivados fundamentalmente de la proximidad del río Cabra, al igual que la unidad ambiental en la que se inserta; adecuada aptitud del terreno para la actuación, si bien se debe tener en cuenta los escarpes del río Cabra. A pesar de estar afectada por normativa que condiciona su transformación, se entiende necesaria para el recomponer el frente urbano de Cabra. Globalmente se considera Muy Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
☆ Benefecioso	☆ Baja	☆ Puntual	☆ Fugaz	☆ Corto plaz.	☆ Muy favor.	△ Media	△ Localizado	△ Temporal	△ Medio plaz.	△ Favorable	■ Perjudicial	■ Crítica	■ Entorno	■ Inmutable	■ Irrecuperable	■ Muy negativo
⬡ Elevada	⬡ Zonal	⬡ Duradero	⬡ Largo plaz.	⬡ Equilibrado	● Alta	● Total	● Pertinaz	● No revers.	● Negativo							

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la masa arbórea	■	△	⬡	●	●	⬡
Alteración de la masa fortestal	☆	△	⬡	●	●	△
Alteración de la percepción del paisaje	■	⬡	⬡	●	●	●
Consumo de recursos productivos agrícolas	■	☆	⬡	●	●	●
Consumo del recurso agua	■	☆	△	●	☆	⬡
Alteración de los servicios urbanos	■	☆	⬡	⬡	☆	⬡
Alteración del nivel de servicio dotacional	☆	△	☆	●	△	△

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. La ordenación del sector se realizará ubicando la zona verde y espacios libres en las márgenes del río Cabra, permitiendo así su conservación y su puesta en valor.
2. Creación de un parque-mirador paralelo a las márgenes del río Cabra.
3. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con el viario de la la actuación.
4. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas menos expuestas al ruido.
5. En la ordenación se deben evitar las alteraciones graves de la topografía.
6. Se debe respetar la red de drenaje, evitando su alteración y cubrición.
7. Las áreas ocupadas por la edificación deberán adaptarse a la topografía y tener un tratamiento paisajístico para la mejora del frente urbano.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

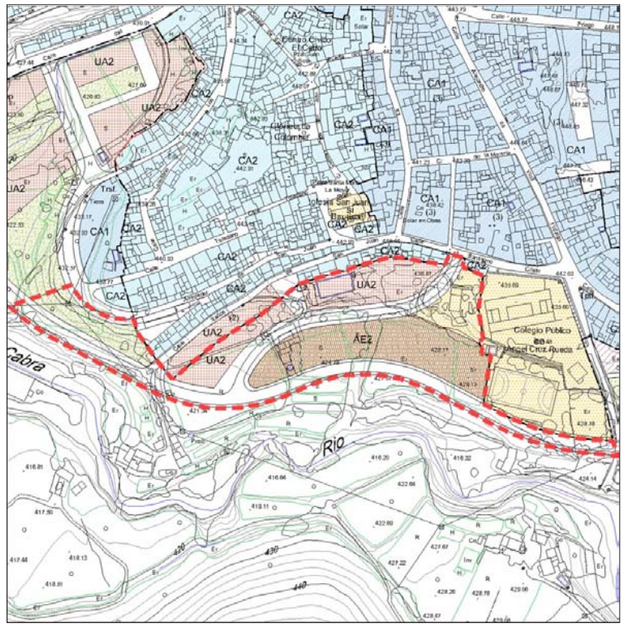
INTERVENCIÓN: BORDE URB. RÍO CABRA\C.P. ANGEL CRUZ

CÓDIGO INTERVENCIÓN: UE-24

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	URB NO CONSOLIDADO	Uso global:	RESIDENCIAL
Figura de planeamiento	ESTUDIO DE DETALLE	Iniciativa:	PRIVADA
Superficie bruta (m^2):	18.000	Superficie Edificabl Total m^2t:	7.000
Total de viviendas:	59	Prioridad:	ALTA

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	1.000	1.000



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
P.E.P.M.F. AG	E	○	☆	○	☆	■	△	△	☆	●	△	?	☆	☆	☆		☆	☆	■	△	△

○ Admitido sin restricciones ☆ Adm. previa autorización ⬡ Adm. Condicionado ? Pendiente Prevención Ambiental
△ Restringido ● No recomendado ■ Prohibido **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Moderadamente valorable	Vegetación:	Moderadamente valorable
Hidrología:	Normal	Fauna:	Normal
Edafología:	Moderadamente valorable	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Normal	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Moderadamente valorable	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Moderadamente valorable**

El valor de la unidad se deriva de su posición próxima al Cabra, se conservan suelos de vega sobre las terrazas aluviales excelentes para la explotación agrícola. Se trata de un paisaje relevante por sus vistas sobre el y la presencia de algunas de las antiguas huertas de Cabra. La actividad agrícola es el principal valor productivo.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografía:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Muy adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Muy adecuada

Valoración General **Adecuada**

Actuación de recomposición del frente urbano con el río Cabra. Posee una adecuada topografía y drenaje, si bien es necesario adecuar la actuación a la topografía, evitando alteraciones. La accesibilidad, servicios urbanos y usos del entorno son muy adecuados. El principal problema se deriva de la geotecnia derivada de los problema de carácter de tipo hidrológico y geotécnicos.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
UR-24	⬡	△	⬡	⬡	△	⬡	⬡	△	⬡	⬡	△	△	●	●	△
Vega Tradicional	⬡	⬡	⬡	△	△	⬡	⬡	△	⬡	△	△	●	●	△	△

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Moderadamente valorable		
V. Perceptuales:	Moderadamente valorable	**V. Ambiental**:	Moderadamente valorable
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	Muy Restricitiva

Valoración Fragilidad: **Muy Frágil**

Área con valores ambientales, derivados fundamentalmente de la proximidad del río Cabra, al igual que la unidad ambiental en la que se inserta; adecuada aptitud del terreno para la actuación. A pesar de estar afectada por normativa que condiciona su transformación, se entiende necesaria para el recomponer el frente urbano de Cabra. Globlalmente se considera Muy Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	☆ Benefecioso	△ Media	⬡ Elevada	● Alta	■ Perjudicial	
Intensidad	☆ Baja	△ Localizado	⬡ Zonal	● Total	■ Crítica	
Extensión	☆ Puntual	△ Temporal	⬡ Duradero	● Pertinaz	■ Entorno	
Permanencia	☆ Fugaz	△ Medio plaz.	⬡ Largo plaz.	● No revers.	■ Inmutable	
Reversibilidad	☆ Corto plaz.	△ Favorable	⬡ Equilibrado	● Negativo	■ Irrecuperable	
Impacto	☆ Muy favor.				■ Muy negativo	

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la masa arbórea	■	△	⬡	●	●	⬡
Alteración de la percepción del paisaje	■	⬡	⬡	●	●	●
Consumo de recursos productivos agrícolas	■	☆	⬡	●	●	●
Consumo del recurso agua	■	☆	△	●	☆	⬡
Alteración de los servicios urbanos	■	☆	⬡	⬡	☆	⬡
Alteración del nivel de servicio dotacional	☆	△	☆	●	△	△

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. La ordenación del sector se realizará ubicando la zona verde y espacios libres en las márgenes del río Cabra, permitiendo así su conservación y su puesta en valor.
2. Creación de un parque-mirador paralelo a las márgenes del río Cabra.
3. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con el viario de la actuación.
4. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas menos expuestas al ruido.
5. En la ordenación se deben evitar las alteraciones graves de la topografía.
Las áreas ocupadas por la edificación deberán adaptarse a la topografía y tener un tratamiento paisajístico para la mejora del frente urbano.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

INTERVENCIÓN: HUERTAS BAJAS

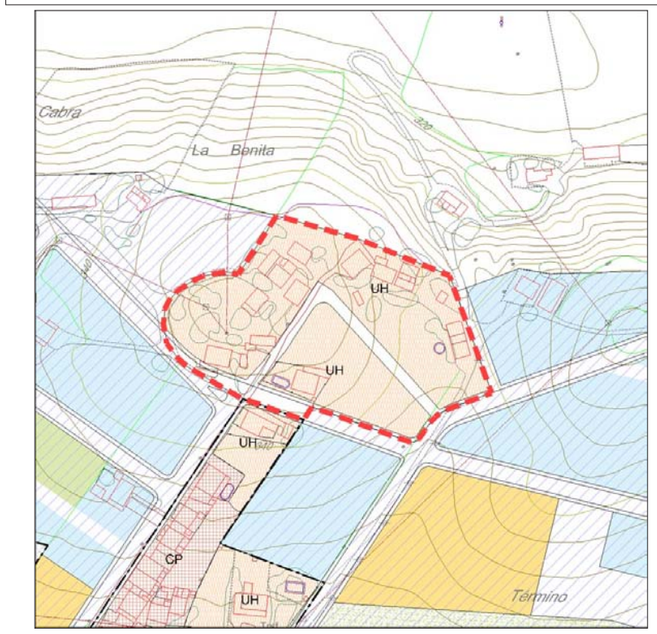
CÓDIGO INTERVENCIÓN: UE-35

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**URB NO CONSOLIDADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento	**ESTUDIO DE DETALLE**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**13.450**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**3.000**
Total de viviendas:	**15**	Prioridad:	**ALTA**

Dotaciones: E. Libres Dotacional

Superf.(m^2)suelo



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
E																					

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental

Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Sin valores	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Sin valores		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Sin valores	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Normal
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Sin valores**

Unidad que no presenta valores ambientales singulares. Los valores productivos agrícolas se han sustituido por implantaciones urbanas.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Adecuada

Valoración General **Adecuada**

Zona destinada a la regulación del núcleo de Huertas Bajas. El área presenta una adecuada topografía, drenaje y accesibilidad (próxima a la carretera). El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN

UR-35

Campiña

Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Sin valores		
V. Perceptuales:	Sin valores	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Mejorable**

Área sin valores ambientales destacables, inserta en la unidad ambiental dominante en el territorio; adecuada aptitud del terreno para ordenar la ocupación irregular de estos suelos. Globlalmente se considera Mejorable

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso	Media	Elevada	Alta	Perjudicial	
Intensidad	Baja	Localizado	Zonal	Total	Crítica	
Extensión	Puntual	Temporal	Duradero	Pertinaz	Entorno	
Permanencia	Fugaz	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.	Inmutable	
Reversibilidad	Corto plaz.	Favorable	Equilibrado	Negativo	Irrecuperable	
Impacto	Muy favor.				Muy negativo	

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la masa arbórea						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Alteración del nivel de servicio dotacional						
Alteración de los servicios urbanos						
Consumo del recurso agua						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas más próximas a las zonas verdes.
2. Las nuevas edificaciones se retranquearán de las vías de comunicación como medio de disminuir el nivel de ruido.
3. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
4. Garantizar la recogida de las aguas residuales y su conexión con la red general.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

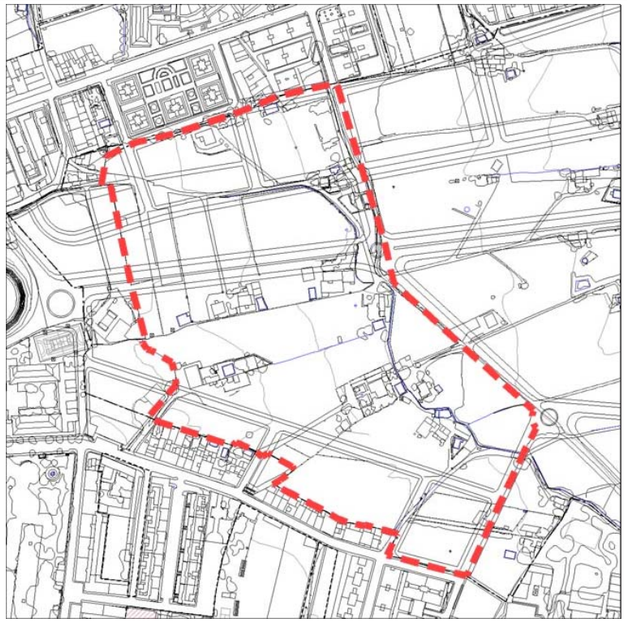
INTERVENCIÓN: SENDA DEL CAZ 1

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/R-01

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**92.700**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**40.790**
Total de viviendas:	**324**	Viviendas con proteccion:	

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**10.500**	**7.140**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
P.E.P.M.F. AG	E																				

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · Pendiente Prevención Ambiental · Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Alto Valor	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Moderadamente valorable	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Alto valor	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Moderadamente valorable	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Alto Valor	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Moderadamente valorable
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Moderadamente valorable**

El valor de la unidad se deriva de su soporte edáfico suelos de vega sobre las terrazas aluviales excelentes para la explotación agrícola. El paisaje de la unidad alberga una gran fragilidad derivada de su posición entre los dos asentamientos urbanos, si bien se encuentra muy alterado por la presencia de implantaciones urbanas. La actividad agrícola es el principal valor productivo, si bien alberga otras actividades no vinculadas con el sector primario.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Muy adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Muy adecuada	Servicios Urbanos:	Muy adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Muy adecuada

Valoración General **Muy Adecuada**

Zona de contacto entre los dos asentamientos urbanos, con una muy adecuada topografía, drenaje, accesibilidad, servicios urbanos y usos del entorno. El principal problema se deriva de la geotecnia derivada de los problema de carácter de tipo hidrológico y geotécnicos.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/R-01															
Vega Tradicional															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Moderadamente valorable		
V. Perceptuales:	Moderadamente valorable	**V. Ambiental**:	Moderadamente valorable
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	Muy Restricitiva

Valoración Fragilidad: **Muy Frágil**

Área con valores ambientales, al igual que la unidad ambiental en la que se inserta; adecuada aptitud del terreno para la actuación. A pesar de estar afectada por normativa que condiciona su transformación, se entiende necesaria para el municipio de Cabra y evitar la ocupación anárquica que se está produciendo. Globalmente se considera Muy Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso	Media	Elevada	Alta	Perjudicial	
Intensidad	Baja	Localizado	Zonal	Total	Crítica	
Extensión	Puntual	Temporal	Duradero	Pertinaz	Entorno	
Permanencia	Fugaz	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.	Inmutable	
Reversibilidad	Corto plaz.	Favorable	Equilibrado	Negativo	Irrecuperable	
Impacto	Muy favor.				Muy negativo	

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la capacidad agrológica del suelo						
Alteración de la recarga de los acuíferos						
Alteración de la percepción del paisaje						
Consumo del recurso agua						
Alteración de la estructura productiva primaria						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Alteración de los servicios urbanos						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. En la ordenación del sector se debe integrar la vegetación asociada a la acequia en las zonas verdes
2. Igualmente se debe mantener el trazado de la acequia para su integración en la zona verde.
3. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas menos expuestas al ruido y próximas a las zonas verdes.
4. Se debe diseñar un carril-bici integrado en un parque lineal que tenga continuidad con otros sectores ó zonas verdes o equipamientos próximos.
5. Reutilización de los pies arbóreos en la zonas verdes, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

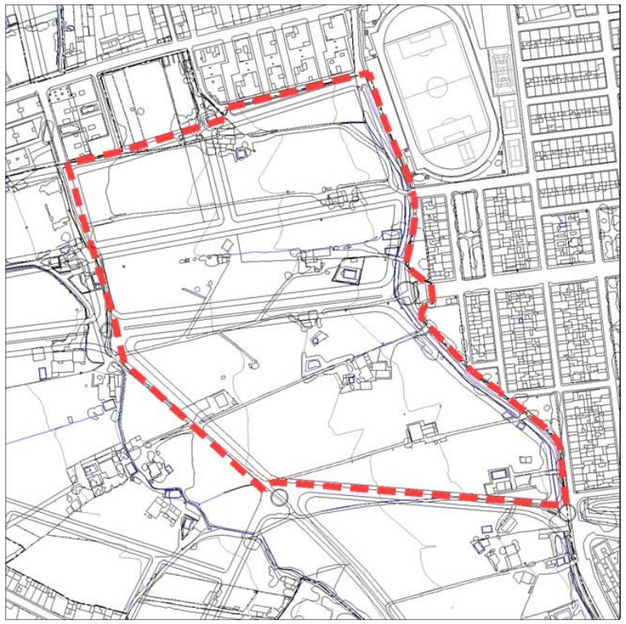
INTERVENCIÓN: SENDA DEL CAZ 2

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/R-02

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento :	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**99.000**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**43.560**
Total de viviendas:	**347**	Viviendas con proteccion:	

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**9.900**	**7.625**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
P.E.P.M.F. AG	E																				

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · Pendiente Prevención Ambiental
Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Alto Valor	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Moderadamente valorable	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Alto valor	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Moderadamente valorable	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Alto Valor	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Moderadamente valorable
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Moderadamente valorable**

El valor de la unidad se deriva de su soporte edáfico suelos de vega sobre las terrazas aluviales excelentes para la explotación agrícola. El paisaje de la unidad alberga una gran fragilidad derivada de su posición entre los dos asentamientos urbanos, si bien se encuentra muy alterado por la presencia de implantaciones urbanas. La actividad agrícola es el principal valor productivo, si bien alberga otras actividades no vinculadas con el sector primario.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Muy adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Muy adecuada	Servicios Urbanos:	Muy adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Muy adecuada

Valoración General **Muy Adecuada**

Zona de contacto entre los dos asentamientos urbanos, con una muy adecuada topografía, drenaje, accesibilidad, servicios urbanos y usos del entorno. El principal problema se deriva de la geotecnia derivada de los problema de carácter de tipo hidrológico y geotécnicos.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/R-02															
Vega Tradicional															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Moderadamente valorable		
V. Perceptuales:	Moderadamente valorable	**V. Ambiental**:	Moderadamente valorable
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	Muy Restricitiva

Valoración Fragilidad: **Muy Frágil**

Área con valores ambientales, al igual que la unidad ambiental en la que se inserta; adecuada aptitud del terreno para la actuación. A pesar de estar afectada por normativa que condiciona su transformación, se entiende necesaria para el municipio de Cabra y evitar la ocupación anárquica que se está produciendo. Globlalmente se considera Muy Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso	Media	Elevada	Alta	Perjudicial	
Intensidad	Baja	Localizado	Zonal	Total	Crítica	
Extensión	Puntual	Temporal	Duradero	Pertinaz	Entorno	
Permanencia	Fugaz	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.	Inmutable	
Reversibilidad	Corto plaz.	Favorable	Equilibrado	Negativo	Irrecuperable	
Impacto	Muy favor.				Muy negativo	

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la capacidad agrológica del suelo						
Alteración de la recarga de los acuíferos						
Consumo del recurso agua						
Alteración de la percepción del paisaje						
Alteración de la estructura productiva primaria						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Alteración del nivel de servicio dotacional						
Alteración de los servicios urbanos						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. En la ordenación del sector se debe integrar la vegetación asociada a la acequia en las zonas verdes
2. Igualmente se debe mantener el trazado de la acequia para su integración en la zona verde.
3. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas menos expuestas al ruido y próximas a las zonas verdes.
4. Se debe diseñar un carril-bici integrado en un parque lineal que tenga continuidad con otros sectores ó zonas verde próximos.
5. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

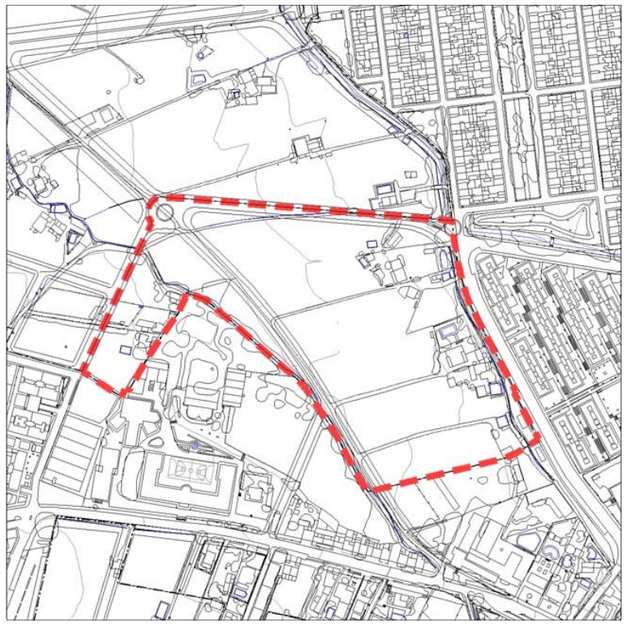
INTERVENCIÓN: SENDA DE ENMEDIO

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/R-03

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**57.400**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**8.610**
Total de viviendas:	**57**	Viviendas con proteccion:	**484**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**5.740**	**690**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
P.E.P.M.F. AG	E	○	○	○	○	☆	■	△	△	☆	●	△	?	☆	☆	☆		☆	☆	■	△	△

Admitido sin restricciones ☆ Adm. previa autorización ⬢ Adm. Condicionado ? Pendiente Prevención Ambiental

△ Restringido ● No recomendado ■ Prohibido **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Alto Valor	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Moderadamente valorable	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Alto valor	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Moderadamente valorable	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Alto Valor	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Moderadamente valorable
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Moderadamente valorable**

El valor de la unidad se deriva de su soporte edáfico suelos de vega sobre las terrazas aluviales excelentes para la explotación agrícola. El paisaje de la unidad alberga una gran fragilidad derivada de su posición entre los dos asentamientos urbanos, si bien se encuentra muy alterado por la presencia de implantaciones urbanas. La actividad agrícola es el principal valor productivo, si bien alberga otras actividades no vinculadas con el sector primario.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Muy adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Muy adecuada	Servicios Urbanos:	Muy adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Muy adecuada

Valoración General **Muy Adecuada**

Zona de contacto entre los dos asentamientos urbanos, con una muy adecuada topografía, drenaje, accesibilidad, servicios urbanos y usos del entorno. El principal problema se deriva de la geotecnia derivada de los problema de carácter de tipo hidrológico y geotécnicos.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/R-03	☆	⬢	☆	●	●	⬢	△	●	△	☆	△	●	●	●	△
Vega Tradicional	⬢	⬢	△	△	⬢	△	⬢	△	⬢	△	△	●	△	△	△

Excepcional ☆ Alto valor ⬢ Moderado △ Normal ● Sin valores ■ Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Moderadamente valorable		
V. Perceptuales:	Moderadamente valorable	**V. Ambiental**:	Moderadamente valorable
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	Muy Restricitiva

Valoración Fragilidad: **Muy Frágil**

Área con valores ambientales, al igual que la unidad ambiental en la que se inserta; adecuada aptitud del terreno para la actuación. A pesar de estar afectada por normativa que condiciona su transformación, se entiende necesaria para el municipio de Cabra y evitar la ocupación anárquica que se está produciendo. Globlalmente se considera Muy Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto
☆ Benefecioso	☆ Baja	☆ Puntual	☆ Fugaz	☆ Corto plaz.	☆ Muy favor.
△	△ Media	△ Localizado	△ Temporal	△ Medio plaz.	△ Favorable
⬢	⬢ Elevada	⬢ Zonal	⬢ Duradero	⬢ Largo plaz.	⬢ Equilibrado
●	● Alta	● Total	● Pertinaz	● No revers.	● Negativo
■ Perjudicial	■ Crítica	■ Entorno	■ Inmutable	■ Irrecuperable	■ Muy negativo

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la capacidad agrológica del suelo	■	●	⬢	●	●	●
Alteración de la recarga de los acuíferos	■	△	⬢	●	●	●
Consumo del recurso agua	■	☆	△	●	☆	⬢
Alteración de la percepción del paisaje	■	△	⬢	⬢	●	●
Alteración de la estructura productiva primaria	■	△	⬢	●	●	●
Consumo de recursos productivos agrícolas	■	△	△	●	●	⬢
Alteración del nivel de servicio dotacional	☆	△	△	●	△	△
Alteración de los servicios urbanos	☆	△	☆	●	△	△

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. En la ordenación del sector se debe integrar la vegetación asociada a la acequia en las zonas verdes
2. Igualmente se debe mantener el trazado de la acequia para su integración en la zona verde.
3. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas menos expuestas al ruido y próximas a las zonas verdes.
4. Mantenimiento de las Senda de Enmedio incorporándola al viario previsto.
5. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

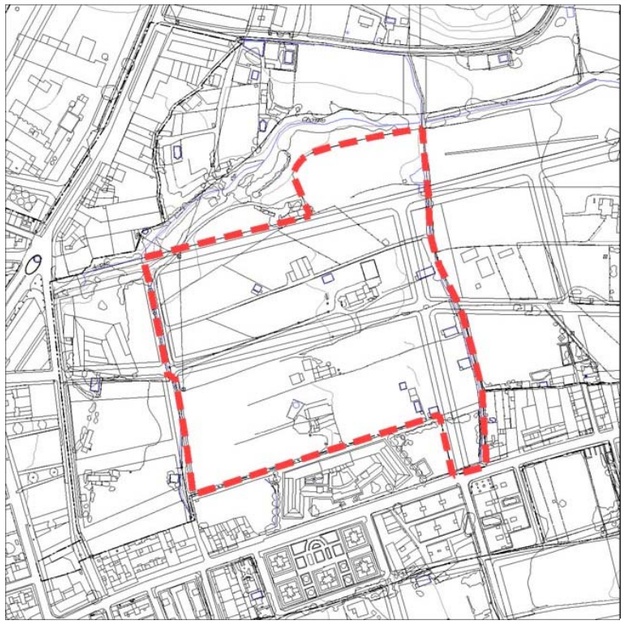
INTERVENCIÓN: ARROYO DEL CHORRILLO OESTE

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/R-04

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento :	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**64.100**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**28.215**
Total de viviendas:	**224**	Viviendas con proteccion:	

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**6.500**	**2.700**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
P.E.P.M.F. AG	E																				

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · Pendiente Prevención Ambiental
Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Alto Valor	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Moderadamente valorable	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Alto valor	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Moderadamente valorable	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Alto Valor	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Moderadamente valorable
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Moderadamente valorable**

El valor de la unidad se deriva de su soporte edáfico suelos de vega sobre las terrazas aluviales excelentes para la explotación agrícola. El paisaje de la unidad alberga una gran fragilidad derivada de su posición entre los dos asentamientos urbanos, si bien se encuentra muy alterado por la presencia de implantaciones urbanas. La actividad agrícola es el principal valor productivo, si bien alberga otras actividades no vinculadas con el sector primario.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Muy adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Muy adecuada	Servicios Urbanos:	Muy adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Muy adecuada

Valoración General **Muy Adecuada**

Zona de contacto entre los dos asentamientos urbanos, con una muy adecuada topografía, drenaje, accesibilidad, servicios urbanos y usos del entorno. El principal problema se deriva de la geotecnia derivada de los problema de carácter de tipo hidrológico y geotécnicos.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/R-04															
Vega Tradicional															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Moderadamente valorable		
V. Perceptuales:	Moderadamente valorable	**V. Ambiental**:	Moderadamente valorable
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	Muy Restricitiva

Valoración Fragilidad: **Muy Frágil**

Área con valores ambientales, al igual que la unidad ambiental en la que se inserta; adecuada aptitud del terreno para la actuación. A pesar de estar afectada por normativa que condiciona su transformación, se entiende necesaria para el municipio de Cabra y evitar la ocupación anárquica que se está produciendo. Globlalmente se considera Muy Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

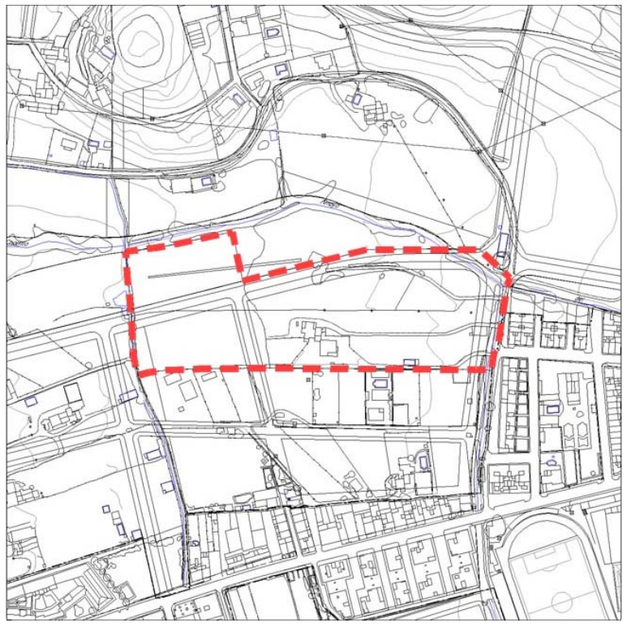
INTERVENCIÓN: ARROYO DEL CHORRILLO ESTE

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/R-05

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**34.250**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**18.840**
Total de viviendas:	**154**	Viviendas con proteccion:	

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**4.500**	**1.850**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección		Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
P.E.P.M.F. AG	E												?									
Aguas. Zona de Policía	L																					

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental
Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Alto Valor	Vegetación:	Moderadamente valorables
Hidrología:	Moderadamente valorable	Fauna:	Normal
Edafología:	Alto valor	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Moderadamente valorable	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Alto Valor	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Moderadamente valorable
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Moderadamente valorable**

El valor de la unidad se deriva de su soporte edáfico suelos de vega sobre las terrazas aluviales excelentes para la explotación agrícola. El paisaje de la unidad alberga una gran fragilidad derivada de su posición entre los dos asentamientos urbanos, si bien se encuentra muy alterado por la presencia de implantaciones urbanas. La actividad agrícola es el principal valor productivo, si bien alberga otras actividades no vinculadas con el sector primario.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Muy adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Muy adecuada	Servicios Urbanos:	Muy adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Muy adecuada

Valoración General **Muy Adecuada**

Zona de contacto entre los dos asentamientos urbanos, con una muy adecuada topografía, drenaje, accesibilidad, servicios urbanos y usos del entorno. El principal problema se deriva de la geotecnia derivada de los problema de carácter de tipo hidrológico y geotécnicos.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/R-05															
Vega Tradicional															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Moderadamente valorable		
V. Perceptuales:	Moderadamente valorable	**V. Ambiental**:	Moderadamente valorable
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	Muy Restricitiva

Valoración Fragilidad: **Muy Frágil**

Área con valores ambientales, al igual que la unidad ambiental en la que se inserta; adecuada aptitud del terreno para la actuación. A pesar de estar afectada por normativa que condiciona su transformación, se entiende necesaria para el municipio de Cabra y evitar la ocupación anárquica que se está produciendo. Globlalmente se considera Muy Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso	Media	Elevada	Alta	Perjudicial	
Intensidad	Baja	Localizado	Zonal	Total	Crítica	
Extensión	Puntual	Temporal	Duradero	Pertinaz	Entorno	
Permanencia	Fugaz	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.	Inmutable	
Reversibilidad	Corto plaz.	Favorable	Equilibrado	Negativo	Irrecuperable	
Impacto	Muy favor.				Muy negativo	

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la capacidad agrológica del suelo						
Alteración de la recarga de los acuíferos						
Consumo del recurso agua						
Alteración de la percepción del paisaje						
Alteración de la estructura productiva primaria						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Alteración del nivel de servicio dotacional						
Alteración de los servicios urbanos						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. La ordenación del sector se realizará ubicando la zona verde y espacios libres en el contacto con el arroyo del Chorrillo, integrando la vegetación existente y posibilitando su puesta en valor.
2. Se realizará un Estudio de Inundabilidad previa o conjuntamente al Proyecto de Urbanización del Sector.
3. Se mantendrá la red de drenaje evitando su alteración
4. En el diseño de los espacios libres se deberá tener en cuenta su conexión con los espacios libres colindantes.
5. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas menos expuestas al ruido y próximas a las zonas verdes.
6. Se debe diseñar un carril-bici integrado en un parque lineal del Chorrillo que tenga continuidad con otros sectores ó zonas verdes o equipamientos próximos.
7. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

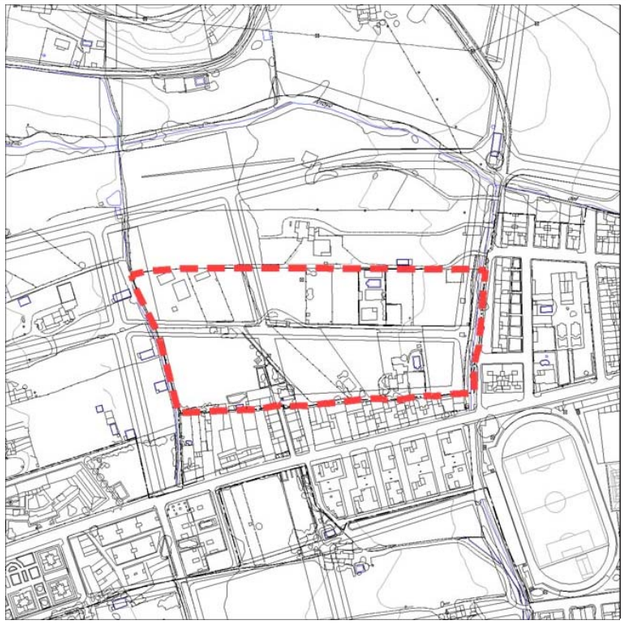
INTERVENCIÓN: ARROYO DEL CHORRILLO.C/HUELVA

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/R-06

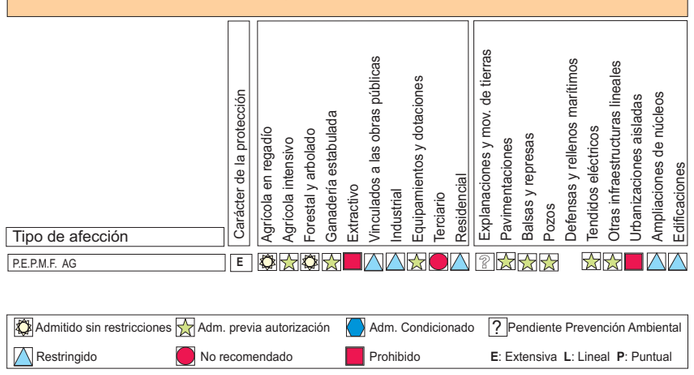
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**34.800**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**6.050**
Total de viviendas:	**70**	Viviendas con proteccion:	

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**3.480**	**835**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN



CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Alto Valor	Vegetación:	Normal
Hidrología:	Normal	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Alto valor	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Moderadamente valorable	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Alto Valor	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Moderadamente valorable
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Moderadamente valorable**

El valor de la unidad se deriva de su soporte edáfico suelos de vega sobre las terrazas aluviales excelentes para la explotación agrícola. El paisaje de la unidad alberga una gran fragilidad derivada de su posición entre los dos asentamientos urbanos, si bien se encuentra muy alterado por la presencia de implantaciones urbanas. La actividad agrícola es el principal valor productivo, si bien alberga otras actividades no vinculadas con el sector primario.

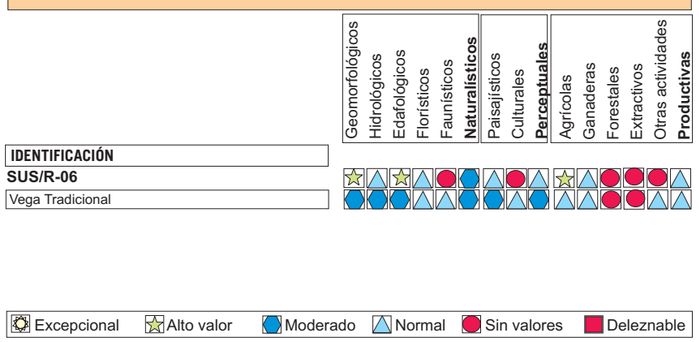
APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Muy adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Muy adecuada	Servicios Urbanos:	Muy adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Muy adecuada

Valoración General **Muy Adecuada**

Zona de contacto entre los dos asentamientos urbanos, con una muy adecuada topografía, drenaje, accesibilidad, servicios urbanos y usos del entorno. El principal problema se deriva de la geotecnia derivada de los problema de carácter de tipo hidrológico y geotécnicos.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN



FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Moderadamente valorable		
V. Perceptuales:	Moderadamente valorable	**V. Ambiental**:	Moderadamente valorable
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	Muy Restricitiva

Valoración Fragilidad: **Muy Frágil**

Área con valores ambientales, al igual que la unidad ambiental en la que se inserta; adecuada aptitud del terreno para la actuación. A pesar de estar afectada por normativa que condiciona su transformación, se entiende necesaria para el municipio de Cabra y evitar la ocupación anárquica que se está produciendo. Globalmente se considera Muy Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso	Media	Elevada	Alta	Perjudicial	
Intensidad	Baja	Localizado	Zonal	Total	Crítica	
Extensión	Puntual	Temporal	Duradero	Pertinaz	Entorno	
Permanencia	Fugaz	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.	Inmutable	
Reversibilidad	Corto plaz.	Favorable	Equilibrado	Negativo	Irrecuperable	
Impacto	Muy favor.				Muy negativo	

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la capacidad agrológica del suelo						
Alteración de la recarga de los acuíferos						
Alteración de la percepción del paisaje						
Consumo del recurso agua						
Alteración de la estructura productiva primaria						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Alteración de los servicios urbanos						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. En la ordenación del sector se debe integrar la vegetación asociada a la acequia en las zonas verdes
2. Igualmente se debe mantener el trazado de la acequia para su integración en la zona verde.
3. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas menos expuestas al ruido y próximas a las zonas verdes.
4. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

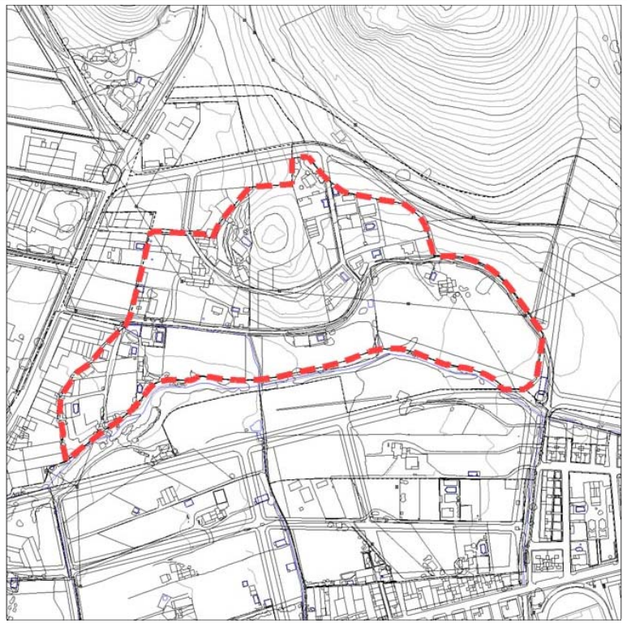
INTERVENCIÓN: CERRILLO LA HORCA

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/R-07

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**93.360**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**14.000**
Total de viviendas:	**93**	Viviendas con proteccion:	

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**9.500**	**1.120**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
P.E.P.M.F. AG	E																				
Aguas. Zona de Policía	L																				

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · Pendiente Prevención Ambiental · Restringido · No recomendado · Prohibido

E: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Alto Valor	Vegetación:	Moderadamente valorable
Hidrología:	Moderadamente valorable	Fauna:	Normal
Edafología:	Moderadamente valorable	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Normal	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Alto Valor	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Moderadamente valorable
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Moderadamente valorable**

El valor de la unidad se deriva de su soporte edáfico y de la presencia de manchas aisladas de vegetación natural. El paisaje de la unidad alberga una gran fragilidad por la presencia de un cerro que se convierte en un foco de consumo visual, si bien el ámbito se encuentra muy alterado por la presencia de implantaciones urbanas. La actividad agrícola es el principal valor productivo, si bien alberga otras actividades no vinculadas con el sector primario.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Adecuada**

Zona de cierre del núcleo urbano hacia el norte que absorbe las implantaciones ya existentes. Adecuada topografía y drenaje, si bien es necesario tener en cuenta la presencia del arroyo y del cerro en la ordenación. La accesibilidad, servicios urbanos y usos del entorno son adecuados en el entono. El principal problema se deriva de la geotecnia derivada de los problema de carácter de tipo hidrológico y geotécnicos.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/R-07															
Vega Tradicional															
Campiña															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Moderadamente valorable		
V. Perceptuales:	Moderadamente valorable	**V. Ambiental**:	Moderadamente valorable
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	Muy Restricitiva

Valoración Fragilidad: **Muy Frágil**

Área con valores ambientales, al igual que la unidad ambiental en la que se inserta; adecuada aptitud del terreno para la actuación. A pesar de estar afectada por normativa que condiciona su transformación, se entiende necesaria para el municipio de Cabra y evitar la ocupación anárquica que se está produciendo. Globlalmente se considera Muy Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso					Perjudicial
Intensidad	Baja	Media	Elevada	Alta		Crítica
Extensión	Puntual	Localizado	Zonal	Total		Entorno
Permanencia	Fugaz	Temporal	Duradero	Pertinaz		Inmutable
Reversibilidad	Corto plaz.	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.		Irrecuperable
Impacto	Muy favor.	Favorable	Equilibrado	Negativo		Muy negativo

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la capacidad agrológica del suelo						
Alteración de la topografía						
Alteración de la masa arbórea						
Alteración de la percepción del paisaje						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Consumo del recurso agua						
Alteración de los servicios urbanos						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. La ordenación del sector se realizará ubicando la zona verde y espacios libres en el contacto con el arroyo del Chorrillo, integrando la vegetación existente y posibilitando su puesta en valor.
2. Los equipamientos y zonas verdes se deberán localizar en las zonas más elevadas, próximos entre sí.
3. Se incorporarán los caminos existentes a la red viaria, con la necesaria ampliación de sección, si bien se debe de evitar las alteraciones de la topografía.
4. En la ordenación se deben evitar las alteraciones graves de la topografía.
5. Se debe respetar la red de drenaje, evitando su alteración y cubrición.
6. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

INTERVENCIÓN: VIÑA PIEDRA

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/R-08

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento :	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**173.400**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**48.550**
Total de viviendas:	**347**	Viviendas con proteccion:	

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**26.000**	**7.630**

SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
Aguas. Zona de Policía	L	○	○	○	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆			☆	☆	☆	☆

○ Admitido sin restricciones ☆ Adm. previa autorización ⬡ Adm. Condicionado ? Pendiente Prevención Ambiental

△ Restringido ● No recomendado ■ Prohibido **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Normal	Vegetación:	Moderadamente valorable
Hidrología:	Moderadamente valorable	Fauna:	Normal
Edafología:	Moderadamente valorable	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Moderadamente valorable	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Normal
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Normal**

El valor de la unidad se deriva de su soporte edáfico suelos de vega sobre las terrazas aluviales excelentes para la explotación agrícola. El paisaje de la unidad alberga una gran fragilidad derivada de su posición entre los dos asentamientos urbanos, si bien se encuentra muy alterado por la presencia de implantaciones urbanas. La actividad agrícola es el principal valor productivo, si bien alberga otras actividades no vinculadas con el sector primario.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Normal
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Adecuadal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Adecuada**

Zona de crecimiento del núcleo urbano hacia el norte, enmarcado por el límite de la vía del ferrocarril y las tierras no roturadas; posee una adecuada topografía, drenaje y los servicios urbanos. La accesibilidad y los usos del entorno son asumibles por la actuación. El principal problema se deriva de la geotecnia derivada de los problema de carácter de tipo hidrológico y geotécnicos.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/R-08	△	⬡	⬡	⬡	△	⬡	⬡	●	⬡	△	△	⬡	●	△	△
Campiña	△	△	☆	△	△	△	⬡	⬡	⬡	☆	⬡	●	●	△	△

○ Excepcional ☆ Alto valor ⬡ Moderado △ Normal ● Sin valores ■ Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Moderadamente valorable		
V. Perceptuales:	Normal	**V. Ambiental**:	Normal
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	Restricitiva

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Actuación inserta en la unidad campiña, que ocupa la mayor parte del territorio, tan sólo destaca la presencia de algunos pies arbóreos y el arroyo xxxxx. Adecuada aptitud del terreno para la actuación. Afectada, puntualmente por la ley de Aguas, que limita su ordenación en su entorno. Globlalmente se considera Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	☆ Benefecioso	△ Media	⬡ Elevada	● Alta	■ Perjudicial		
Intensidad	☆ Baja	△ Localizado	⬡ Zonal	● Total	■ Crítica		
Extensión	☆ Puntual	△ Temporal	⬡ Duradero	● Pertinaz	■ Entorno		
Permanencia	☆ Fugaz	△ Medio plaz.	⬡ Largo plaz.	● No revers.	■ Inmutable		
Reversibilidad	☆ Corto plaz.	△ Favorable	⬡ Equilibrado	● Negativo	■ Irrecuperable		
Impacto	☆ Muy favor.				■ Muy negativo		

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la capacidad agrológica del suelo	■	☆	⬡	●	●	⬡
Alteración de la topografía	■	☆	☆	⬡	●	⬡
Alteración de la masa arbórea	☆	●	△	⬡	●	△
Alteración de la percepción del paisaje	■	△	⬡	△	⬡	⬡
Consumo de recursos productivos agrícolas	■	☆	⬡	●	●	⬡
Consumo del recurso agua	■	☆	△	●	☆	⬡
Alteración de los servicios urbanos	■	☆	⬡	⬡	☆	⬡
Alteración del nivel de servicio dotacional	☆	△	☆	●	△	△

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. La ordenación del sector se realizará ubicando la zona verde y espacios libres en el contacto con el arroyo del Chorrillo y la vía verde, integrando la vegetación existente y posibilitando su puesta en valor.
2. Los equipamientos y zonas verdes se deberán localizar en las zonas más elevadas, próximos entre sí.
3. Se incorporarán los caminos existentes a la red viaria, con la necesaria ampliación de sección, si bien se debe de evitar las alteraciones de la topografía.
4. En la ordenación se deben evitar las alteraciones graves de la topografía.
5. Se debe respetar la red de drenaje, evitando su alteración y cubrición.
6. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
7. Se debe diseñar un carril-bici integrado en un parque lineal del Chorrillo que tenga continuidad con otros sectores ó zonas verdes o equipamientos próximos.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

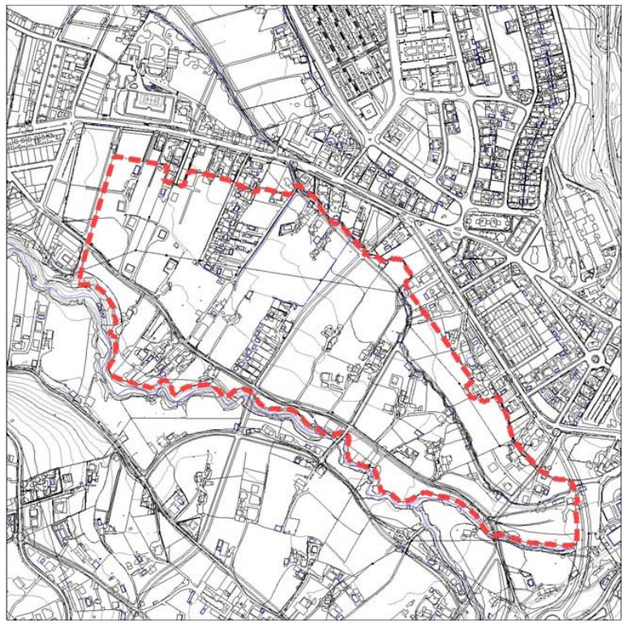
INTERVENCIÓN: EL PEDROSO.CAMINO VADO DE EL MORO

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/R-09

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**287.200**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**43.100**
Total de viviendas:	**230**	Viviendas con proteccion:	

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**28.720**	**2.760**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
P.E.P.M.F. AG	E											?									
Aguas. Zona de Policía	L																				

Admitido sin restricciones; Adm. previa autorización; Adm. Condicionado; ? Pendiente Prevención Ambiental; Restringido; No recomendado; Prohibido; **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Alto Valor	Vegetación:	Moderadamente valorable
Hidrología:	Alto valor	Fauna:	Normal
Edafología:	Alto valor	Valoración Global:	**Alto valor**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Normal	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Alto Valor	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Moderadamente valorable
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Moderadamente valorable**

El valor de la unidad se deriva de su soporte edáfico suelos de vega sobre las terrazas aluviales excelentes para la explotación agrícola. A pesar de ser un paisaje relevante, tanto por la proximidad del río como por los restos de las antiguas huertas de Cabra, éste se encuentra muy degradado debido a las implantaciones urbanas que ha transformado su imagen primigenia. La actividad agrícola es el principal valor productivo, si bien alberga otras actividades no vinculadas con el sector primario.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Aecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Adecuada

Valoración General **Adecuada**

Ampliación del núcleo urbano hacia el sur, concretamente hacia las huertas del río Cabra, que se ha ido ocupando de forma incontrolada. Posee una adecuada topografía y drenaje, si bien es necesario que la actuación se aleje de las márgenes del río. La accesibilidad, servicios urbanos y usos del entorno son adecuados. El principal problema se deriva de la geotecnia derivada de los problema de carácter de tipo hidrológico y geotécnicos.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/R-09															
Vega Tradicional															

Excepcional; Alto valor; Moderado; Normal; Sin valores; Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Alto valor		
V. Perceptuales:	Moderadamente valorable	**V. Ambiental**:	Moderadamente valorable
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	Muy Restricitiva

Valoración Fragilidad: **Muy Frágil**

Área con valores ambientales, derivados fundamentalmente de la proximidad del río Cabra, al igual que la unidad ambiental en la que se inserta; adecuada aptitud del terreno para la actuación. A pesar de estar afectada por normativa que condiciona su transformación, se entiende necesaria para el municipio de Cabra y evitar la ocupación anárquica que se está produciendo. Globlalmente se considera Muy Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso					Perjudicial
Intensidad	Baja	Media	Elevada	Alta		Crítica
Extensión	Puntual	Localizado	Zonal	Total		Entorno
Permanencia	Fugaz	Temporal	Duradero	Pertinaz		Inmutable
Reversibilidad	Corto plaz.	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.		Irrecuperable
Impacto	Muy favor.	Favorable	Equilibrado	Negativo		Muy negativo

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la capacidad agrológica del suelo						
Alteración de la recarga de los acuíferos						
Consumo del recurso agua						
Alteración de la percepción del paisaje						
Alteración de la estructura productiva primaria						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Alteración del nivel de servicio dotacional						
Alteración de los servicios urbanos						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. La ordenación del sector se realizará ubicando la zona verde y espacios libres en las márgenes del río Cabra, permitiendo así su conservación y su puesta en valor.
2. Regeneración y mejora de la vegetación asociada al cauce con especies autóctonas.
3. Creación de pasos sobre el río que conecte ambas márgenes.
4. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas más próximas a las zonas verdes.
5. Se incorporarán los caminos existentes a la red viaria, evitando en lo posible alteraciones de la topografía.
6. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
7. Garantizar la recogida de las aguas residuales y su conexión con la red general.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

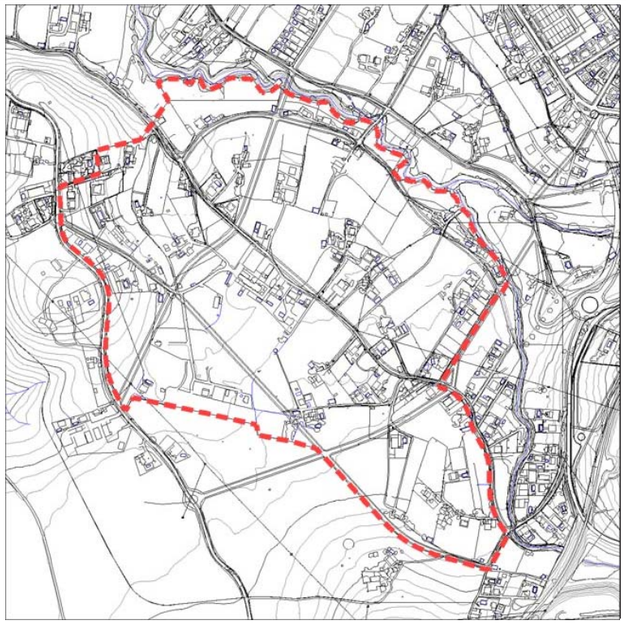
INTERVENCIÓN: EL PEDROSO.CAMINO DE EL PEDROSO

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/R-10

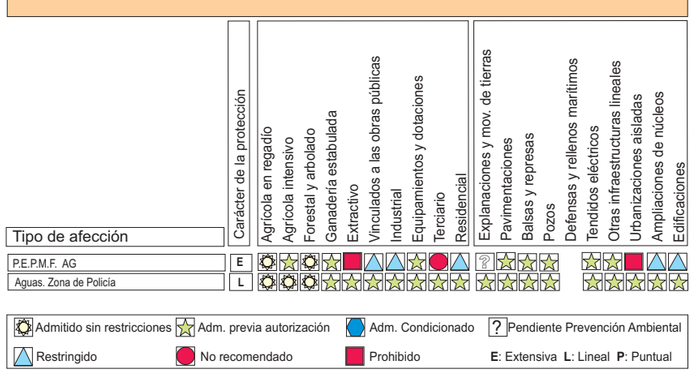
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**418.000**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**62.700**
Total de viviendas:	**334**	Viviendas con proteccion:	

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**41.800**	**7.360**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN



CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Moderadamente valorable	Vegetación:	Moderadamente valorable
Hidrología:	Alto valor	Fauna:	Normal
Edafología:	Moderadamente valorable	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Moderadamente valorable	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Alto Valor	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Moderadamente valorable
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Moderadamente valorable**

El valor de la unidad se deriva principalmente de la presencia del río Cabra y de su vegetación asociada, el soporte edáfico muestra una adecuadas aptitudes para la explotación agrícola. A pesar de ser un paisaje relevante, tanto por la proximidad del río como por los restos de las antiguas huertas de Cabra, éste se encuentra muy degradado debido a las implantaciones urbanas que ha transformado su imagen primigenia. La actividad agrícola es el principal valor productivo, si bien alberga otras actividades no vinculadas con el sector primario.

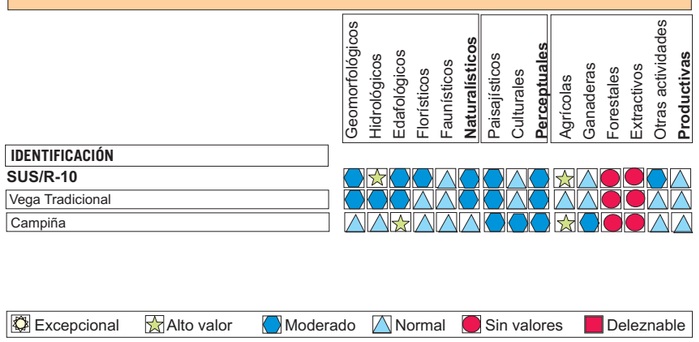
APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Aecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Adecuada

Valoración General **Adecuada**

Ampliación del núcleo hacia el sur, concretamente hacia las huertas del río Cabra, que se ha ido ocupando de forma incontrolada. Posee una adecuada topografía y drenaje, si bien es necesario que la actuación se aleje de las márgenes del río. La accesibilidad, servicios urbanos y usos del entorno son adecuados. El principal problema se deriva de la geotecnia derivada de los problema de carácter de tipo hidrológico y geotécnicos.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN



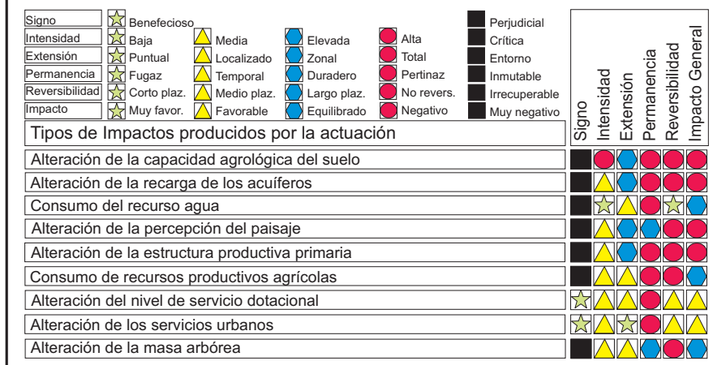
FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Moderadamente valorable		
V. Perceptuales:	Moderadamente valorable	**V. Ambiental**:	Moderadamente valorable
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	Muy Restricitiva

Valoración Fragilidad: **Muy Frágil**

Área con valores ambientales, derivados fundamentalmente de la proximidad del río Cabra y de su vegetación asociada. Adecuada aptitud del terreno para la actuación. A pesar de estar afectada por normativa que condiciona su transformación, se entiende necesaria para el municipio de Cabra y evitar la ocupación anárquica que se está produciendo. Globalmente se considera Muy Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN



ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. La ordenación del sector se realizará ubicando la zona verde y espacios libres en las márgenes del río Cabra, permitiendo así su conservación y su puesta en valor.
2. Regeneración y mejora de la vegetación asociada al cauce con especies autóctonas.
3. Creación de pasos sobre el río que conecte ambas márgenes.
4. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas más próximas a las zonas verdes.
5. Se incorporarán los caminos existentes a la red viaria, evitando en lo posible alteraciones de la topografía.
6. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
7. Garantizar la recogida de las aguas residuales y su conexión con la red general.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

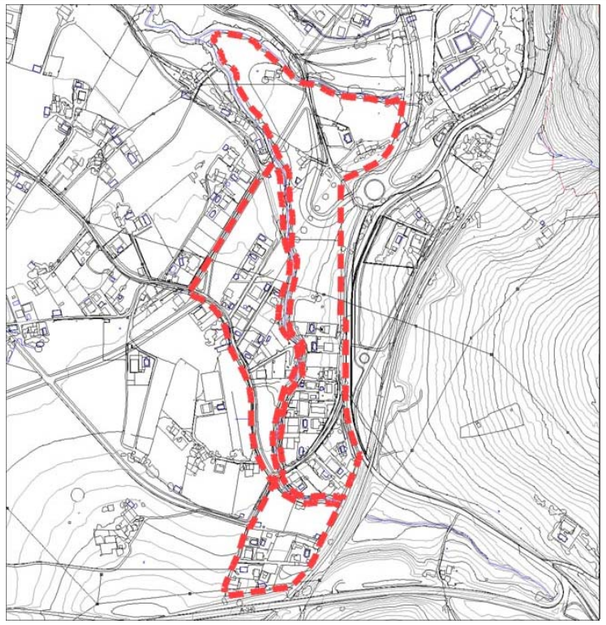
INTERVENCIÓN: EL PEDROSO.ACCESO DE PRIEGO

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/R-11

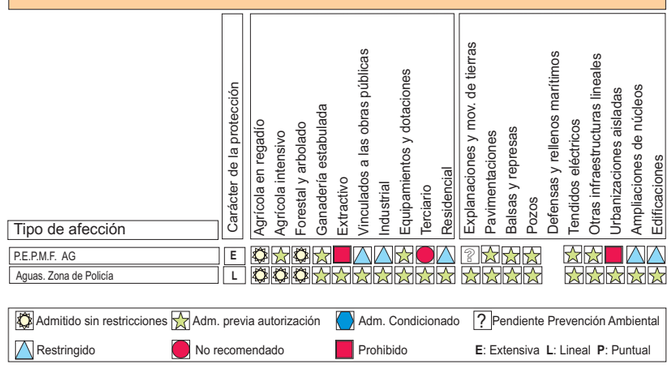
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	UBLE SECTORIZADO	Uso global:	RESIDENCIAL
Figura de planeamiento :	PLAN PARCIAL	Iniciativa:	PRIVADA
Superficie bruta (m^2):	106.000	Superficie Edificabl Total m^2t:	15.900
Total de viviendas:	85	Viviendas con proteccion:	

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	10.600	1.020



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN



CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Alto Valor	Vegetación:	Moderadamente valorable
Hidrología:	Alto valor	Fauna:	Normal
Edafología:	Alto valor	Valoración Global:	**Alto valor**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Normal	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Alto Valor	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Moderadamente valorable
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Moderadamente valorable**

El valor de la unidad se deriva de la presencia del río Cabra y de la vegetación asociada, además del soporte edáfico suelos de vega de gran calidad agrológica. La unidad se enmarca en un paisaje singular entre dos cauces, si bien aparecen implantaciones urbanas, tanto dispersas como concentradas. La actividad agrícola es el principal valor productivo, si bien alberga otras actividades no vinculadas con el sector primario.

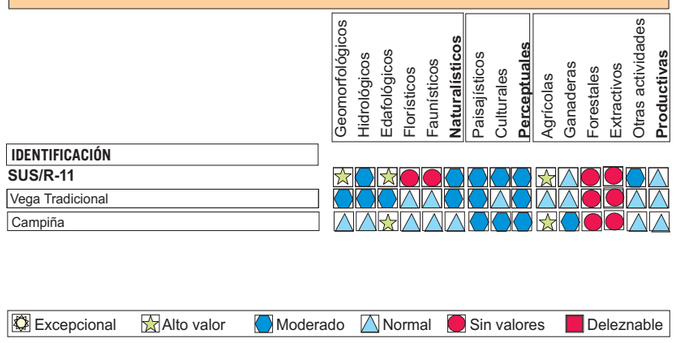
APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Aecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Adecuada

Valoración General **Adecuada**

Ampliación del suelo urbano hacia el sur, hacia las huertas del río Cabra, que se ha ido ocupando de forma incontrolada. Posee una adecuada topografía y drenaje, si bien es necesario que la actuación se aleje de las márgenes del río. La accesibilidad, servicios urbanos y usos del entorno son adecuados. El principal problema se deriva de la geotecnia derivada de los problema de carácter de tipo hidrológico y geotécnicos.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN



FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Alto valor		
V. Perceptuales:	Moderadamente valorable	**V. Ambiental**:	Moderadamente valorable
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	Muy Restricitiva

Valoración Fragilidad: **Muy Frágil**

Área con valores ambientales, derivados fundamentalmente de la proximidad del río Cabra y de su vegetación asociada; adecuada aptitud del terreno para la actuación. A pesar de estar afectada por normativa que condiciona su transformación, se entiende necesaria para el municipio de Cabra y evitar la ocupación anárquica que se está produciendo. Globlalmente se considera Muy Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso	Media	Elevada	Alta	Perjudicial	
Intensidad	Baja	Localizado	Zonal	Total	Crítica	
Extensión	Puntual	Temporal	Duradero	Pertinaz	Entorno	
Permanencia	Fugaz	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.	Inmutable	
Reversibilidad	Corto plaz.	Favorable	Equilibrado	Negativo	Irrecuperable	
Impacto	Muy favor.				Muy negativo	

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Alteración del nivel de servicio dotacional						
Alteración de los servicios urbanos						
Consumo del recurso agua						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. La ordenación del sector se realizará ubicando la zona verde y espacios libres en las márgenes del río Cabra, permitiendo así su conservación y su puesta en valor.
2. Regeneración y mejora de la vegetación asociada al cauce con especies autóctonas.
3. Creación de pasos sobre el río que conecte ambas márgenes.
4. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas más próximas a las zonas verdes.
5. Se incorporarán los caminos existentes a la red viaria, evitando en lo posible alteraciones de la topografía.
6. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
7. Garantizar la recogida de las aguas residuales y su conexión con la red general..

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

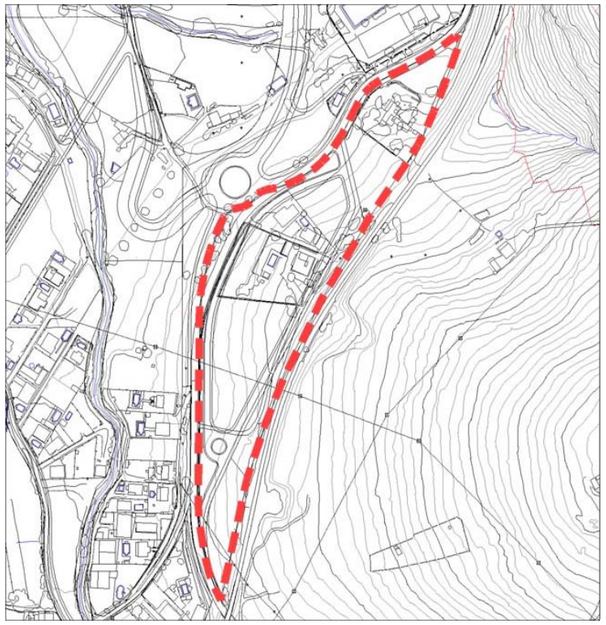
INTERVENCIÓN: ACCESO DE PRIEGO. VÍA VERDE

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/R-12

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**34.600**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**5.190**
Total de viviendas:	**28**	Viviendas con proteccion:	

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**3.460**	**340**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental
Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Normal	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Normal	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Normal		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Normal	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Normall
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Normal**

El valor de la unidad se deriva fundamentalmente de su posición elevada en las estribaciones de la Sierra de Cabra y junto a la vía verde. Sin vegetación natural. Los valores productivos se derivan del cultivo de olivar y de las edificaciones existentes.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Normal	Accesibilidad:	Muya adecuadal
Drenaje:	Normal	Servicios Urbanos:	Normal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Normal**

Zona de cierre del núcleo urbano hacia la Sierra de Cabra, que pretende regularizar algunas implantaciones existentes. El área presenta un adecuado drenaje, accesibilidad (junto a un camino existente), mientras que los servicios urbanos y usos del entorno, tan sólo se puede calificar como normal. La topografía, aún siendo abrupta no es el principal problema, éste se deriva de la geotecnia que muestra problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/R-12															
Montaña Antropizada															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Normal		
V. Perceptuales:	Normal	**V. Ambiental**:	Normal
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Indiferente**

Área sin valores naturales relevantes inserta en una unidad de mayor valor ambiental. Presenta una adecuada aptitud del terreno para la actuación, que permite regularizar las edificaciones existentes. Globalmente se considera Indiferente.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso	Media	Elevada	Alta	Perjudicial	
Intensidad	Baja	Localizado	Zonal	Total	Crítica	
Extensión	Puntual	Temporal	Duradero	Pertinaz	Entorno	
Permanencia	Fugaz	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.	Inmutable	
Reversibilidad	Corto plaz.	Favorable	Equilibrado	Negativo	Irrecuperable	
Impacto	Muy favor.				Muy negativo	

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la capacidad agrológica del suelo						
Alteración de la topografía						
Alteración de la masa arbórea						
Alteración de la percepción del paisaje						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Consumo del recurso agua						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. La ordenación del sector se realizará ubicando la zona verde en continuidad con la vía verde y en la zona más elevada de la actuación.
2. Los equipamientos y zonas verdes se deberán localizar en las zonas más elevadas, próximos entre sí.
3. Se incorporarán los caminos existentes a la red viaria, con la necesaria ampliación de sección, si bien se debe de evitar las alteraciones de la topografía.
4. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
5. Garantizar la recogida de las aguas residuales y su conexión con la red general.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

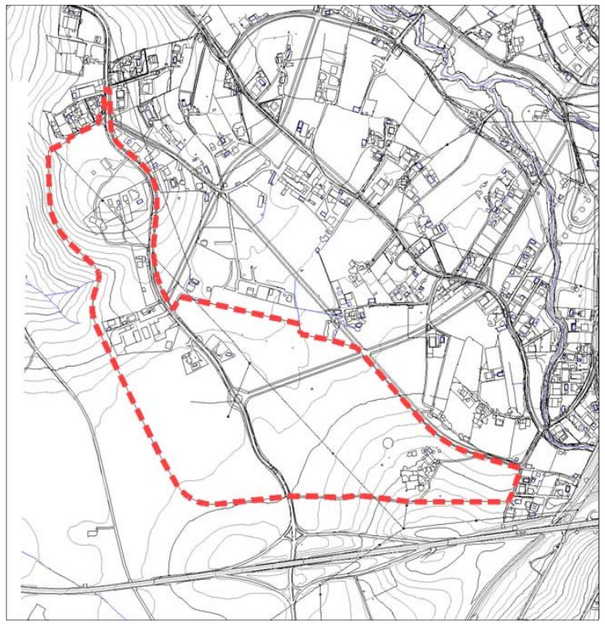
INTERVENCIÓN: EL PEDROSO.CAMINO DE RUTE

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/R-13

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	UBLE SECTORIZADO	Uso global:	RESIDENCIAL
Figura de planeamiento	PLAN PARCIAL	Iniciativa:	PRIVADA
Superficie bruta (m^2):	224.000	Superficie Edificabl Total m^2t:	33.600
Total de viviendas:	179	Viviendas con proteccion:	

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	22.400	3.950



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental

Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Normal	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Normal	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Moderadamente valorable	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Normal		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Moderadamente valorable	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Normal
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Normal**

El valor de la unidad se deriva de su soporte edáfico sobre los que se desarrollan los olivares tan dominantes en el municipio. El paisaje de la unidad forma parte del paisaje de olivar dominante, si bien aparecen salpicadas implantaciones residenciales. La actividad agrícola es el principal valor productivo.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Normal
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Normal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Normal**

Zona de crecimiento del núcleo hacia el sur, que recoge las implantaciones residenciales que aparecen aleatoriamente por el territorio. Posee una adecuada topografía y drenaje, mientras que la accesibilidad, los servicios urbanos y usos del entorno son normales por su situación más alejada del núcleo consolidado. El principal problema se deriva de la geotecnia derivada de los problema de carácter de tipo hidrológico y geotécnicos.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
IDENTIFICACIÓN															
SUS/R-13															
Campiña															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Normal		
V. Perceptuales:	Normal	**V. Ambiental**:	Normal
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Indiferente**

Actuación ausente de singularidades inserta en la unidad campiña, que ocupa la mayor parte del territorio. Adecuada aptitud del terreno para la actuación. Sin normativa de aplicación. Globlalmente se considera Indiferente.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso					Perjudicial
Intensidad	Baja	Media	Elevada	Alta		Crítica
Extensión	Puntual	Localizado	Zonal	Total		Entorno
Permanencia	Fugaz	Temporal	Duradero	Pertinaz		Inmutable
Reversibilidad	Corto plaz.	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.		Irrecuperable
Impacto	Muy favor.	Favorable	Equilibrado	Negativo		Muy negativo

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la capacidad agrológica del suelo						
Alteración de la topografía						
Alteración de la masa arbórea						
Alteración de la percepción del paisaje						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Consumo del recurso agua						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas más próximas a las zonas verdes.
2. Se deberá realizar un tratamiento de borde que resuelva el contacto con los suelos no urbanizables.
3. En la ordenación se deben evitar las alteraciones graves de la topografía.
4. Se incorporarán los caminos existentes a la red viaria.
5. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
6. Garantizar la recogida de las aguas residuales y su conexión con la red general.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

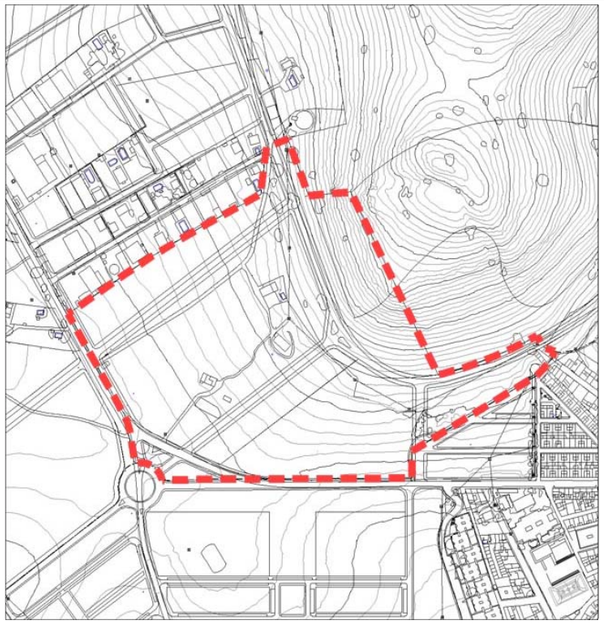
INTERVENCIÓN: CERRO DE LA ATALAYA

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/R-14

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**132.800**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**46.480**
Total de viviendas:	**332**	Viviendas con proteccion:	

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**15.000**	**7.305**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
Campiña	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆

Admitido sin restricciones ☆ | Adm. previa autorización ☆ | Adm. Condicionado ⬡ | ? Pendiente Prevención Ambiental

Restringido △ | No recomendado ⬭ | Prohibido ▭ | **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Moderadamente valorable	Vegetación:	Moderadamente valorable
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Normal
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Alto valor		
Cultural:	Alto valor	Valoración Global:	**Alto valor**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Normal	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Moderadamente valorable**

El valor ambiental deriva fundamentalmente de la presencia parcialmente en la unidad del Cerro de la Atalaya, que constituye en el municipio un referente paisajístico, además de conservar algunos restos de vegetación natural mayoritariamente arbustivos con algunos pies sueltos de encinas. Los valores productivos se limitan a la explotación de olivar situadas a sus pies.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Desaconsejable	Accesibilidad:	Muy adecuadal
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Muy adecuadal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Adecuada

Valoración General **Normal**

Zona de crecimiento del núcleo urbano hacia el norte, limitado por el Cerro de la Atalaya. Se diferencia una zona llana que permite su transformación mientras que la zona del cerro la topografía desaconseja una intervención. La accesibilidad, los servicios urbanos y los usos del entorno son muy adecuados y no existen problemas de drenaje. La geotecnia presenta limitaciones de carácter hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/R-14	⬡	⬡	⬡	⬡	△	⬡	⬡	⬭	⬡	△	⬡	⬭	⬭	△	△
Campiña	△	△	☆	△	△	△	⬡	⬡	⬡	☆	⬡	⬭	⬭	△	△

Excepcional ▭ | Alto valor ☆ | Moderado ⬡ | Normal △ | Sin valores ⬭ | Deleznable ■

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Moderadamente valorable		
V. Perceptuales:	Alto valor	**V. Ambiental**:	Moderadamente valorable
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Actuación inserta en la unidad campiña, que ocupa la mayor parte del territorio, si bien destaca la presencia del Cerro de la Atalaya que conserva algunos restos de vegetación natural. La aptitud del terreno para la actuación. presenta importantes limitaciones para su transformación. Globlalmente se considera Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

| | | |

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

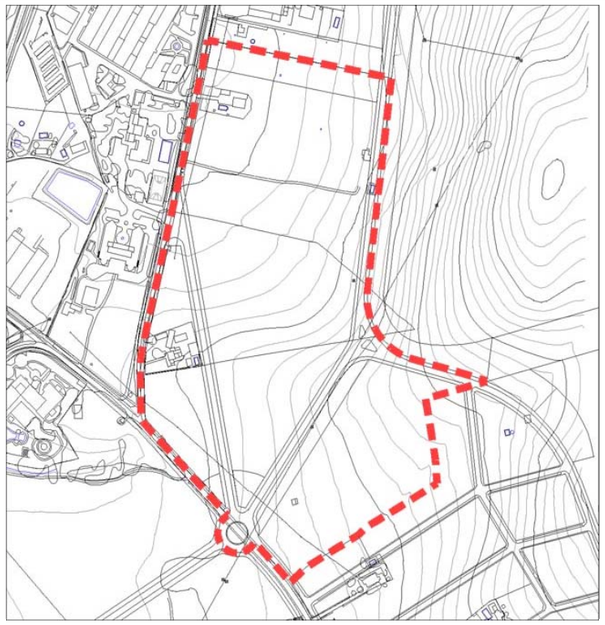
INTERVENCIÓN: AVDA. FUENTE DE LAS PIEDRAS

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/R-15

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**161.000**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**45.080**
Total de viviendas:	**322**	Viviendas con proteccion:	

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**16.100**	**2.900**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental

Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Normal	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Normal		
Cultural:	Normal	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Moderadamente valorable	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Normal**

La unidad no alberga significativos valores ambientales, tras su transformación en cultivos de olivar. Su paisaje no muestra ninguna excepcionalidad, destaca tan sólo su posición colindante al paraje de fuente de las Piedras. Los valores productivos se limitan a la explotación de olivar situadas a sus pies.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuadal
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Muy adecuadal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Adecuada

Valoración General **Adecuada**

Zona de crecimiento del núcleo urbano hacia el norte, en el entorno de Fuente de las Piedras. Todos los aspectos del soporte de la actuación son adecuados, si bien la geotecnia presenta limitaciones de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/R-15															
Campiña															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Normal		
V. Perceptuales:	Normal	**V. Ambiental**:	Normal
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Indiferente**

Actuación inserta en la unidad campiña, que ocupa la mayor parte del territorio, no presenta valores individuales, tan sólo destaca su posición próxima a la Fuente de las Piedras. La aptitud del terreno es adecuada para su transformación. Globlalmente se considera Indiferente.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Tipos de Impactos producidos por la actuación						
Alteración de la topografía						
Alteración de la masa arbórea						
Alteración de la percepción del paisaje						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Consumo del recurso agua						
Alteración de los servicios urbanos						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

Signo	Benefecioso					Perjudicial
Intensidad	Baja	Media	Elevada	Alta		Crítica
Extensión	Puntual	Localizado	Zonal	Total		Entorno
Permanencia	Fugaz	Temporal	Duradero	Pertinaz		Inmutable
Reversibilidad	Corto plaz.	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.		Irrecuperable
Impacto	Muy favor.	Favorable	Equilibrado	Negativo		Muy negativo

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. En la ordenación del sector los espacios verdes extensivos se localizarán próximos al entorno Fuente de las Piedras.
2. Creación de un carril bici integrado en un parque lineal paralelo al viario principal de la actuación.
3. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con el trazado de la vía pecuaria.
4. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas más próximas a las zonas verdes.
5. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

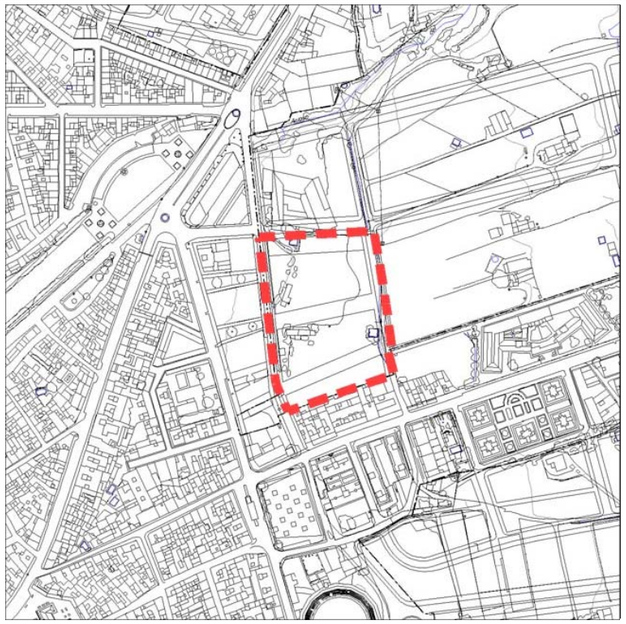
INTERVENCIÓN: EST. AUTOBUSES. AVDA DE ANDALUCÍA

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/R-16

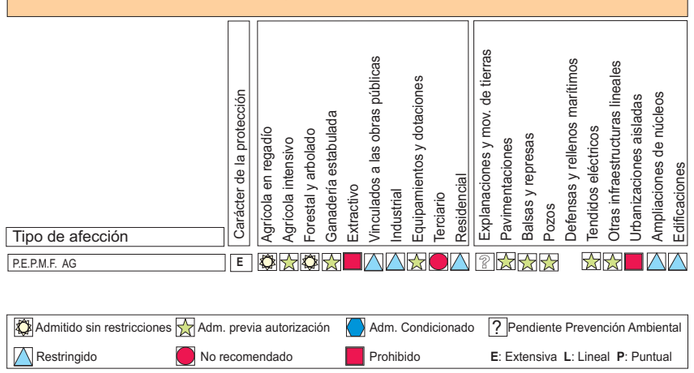
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento :	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**15.000**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**8.250**
Total de viviendas:	**68**	Viviendas con proteccion:	

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**1.500**	**810**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN



CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Alto Valor	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Moderadamente valorable	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Alto valor	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Moderadamente valorable	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Alto Valor	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Moderadamente valorable
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Moderadamente valorable**

El valor de la unidad se deriva de su soporte edáfico suelos de vega sobre las terrazas aluviales excelentes para la explotación agrícola. El paisaje de la unidad alberga una gran fragilidad derivada de su posición entre los dos asentamientos urbanos, si bien se encuentra muy alterado por la presencia de invernaderos y usos urbanos. La actividad agrícola es el principal valor productivo.

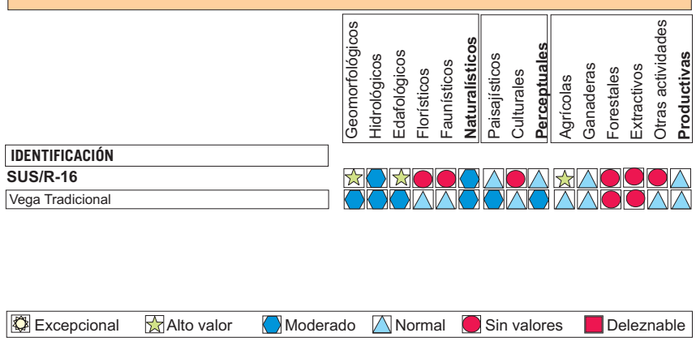
APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Muy adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Muy adecuada	Servicios Urbanos:	Muy adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Muy adecuada

Valoración General **Muy Adecuada**

Zona de contacto entre los dos asentamientos urbanos, con una muy adecuada topografía, drenaje, accesibilidad, servicios urbanos y usos del entorno. El principal problema se deriva de la geotecnia derivada de los problema de carácter de tipo hidrológico y geotécnicos.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN



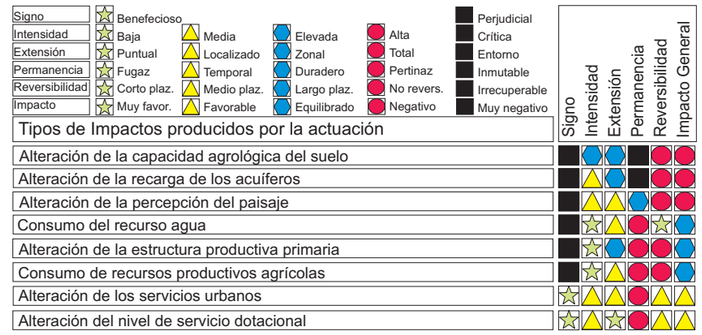
FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Moderadamente valorable		
V. Perceptuales:	Moderadamente valorable	**V. Ambiental**:	Moderadamente valorable
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	Muy Restricitiva

Valoración Fragilidad: **Muy Frágil**

Área con valores ambientales, al igual que la unidad ambiental en la que se inserta; adecuada aptitud del terreno para la actuación. A pesar de estar afectada por normativa que condiciona su transformación, se entiende necesaria para el municipio de Cabra y evitar la ocupación anárquica que se está produciendo. Globalmente se considera Muy Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN



ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas menos expuestas al ruido y próximas a las zonas verdes.
2. Reutilización de los pies arbóreos en la zonas verdes, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

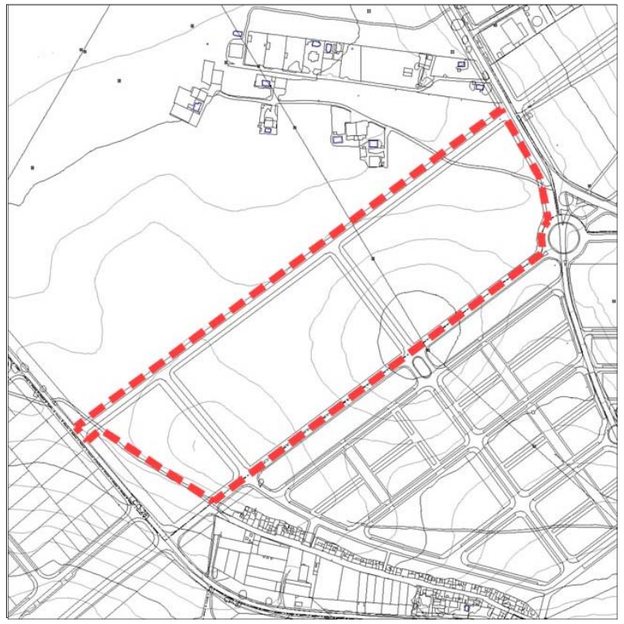
INTERVENCIÓN: ÁREA DE RESERVA.ARCO VIARIO NORTE

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/R-17

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento :	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PÚBLICA**
Superficie bruta (m^2):	**95.000**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**57.000**
Total de viviendas:	**550**	Viviendas con proteccion:	

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**9.500**	**9.405**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección

Carácter de la protección

Agrícola en regadío
Agrícola intensivo
Forestal y arbolado
Ganadería estabulada
Extractivo
Vinculados a las obras públicas
Industrial
Equipamientos y dotaciones
Terciario
Residencial

Explanaciones y mov. de tierras
Pavimentaciones
Balsas y represas
Pozos
Defensas y rellenos marítimos
Tendidos eléctricos
Otras infraestructuras lineales
Urbanizaciones aisladas
Ampliaciones de núcleos
Edificaciones

Admitido sin restricciones
Adm. previa autorización
Adm. Condicionado
Pendiente Prevención Ambiental
Restringido
No recomendado
Prohibido
E: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Normal	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Sin valores		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Moderadamente valorable	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Sin valores**

La unidad no alberga significativos valores ambientales, tras su transformación en cultivos de olivar. Los valores productivos se limitan a la explotación de olivar situadas a sus pies.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Muy adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Adecuada

Valoración General **Adecuada**

Zona de crecimiento del núcleo urbano hacia el noreste. Todos los aspectos del soporte de la actuación son adecuados, si bien la geotecnia presenta limitaciones de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN
SUS/R-17
Campiña

Geomorfológicos
Hidrológicos
Edafológicos
Florísticos
Faunísticos
Naturalísticos
Paisajísticos
Culturales
Perceptuales
Agrícolas
Ganaderas
Forestales
Extractivos
Otras actividades
Productivas

Excepcional
Alto valor
Moderado
Normal
Sin valores
Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Normal		
V. Perceptuales:	Sin valores	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Indiferente**

Actuación inserta en la unidad campiña, que ocupa la mayor parte del territorio, no presenta valores individuales, tan sólo destaca su posición próxima a la Fuente de las Piedras. La aptitud del terreno es adecuada para su transformación. Globlalmente se considera Indiferente.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso					Perjudicial
Intensidad	Baja	Media	Elevada	Alta		Crítica
Extensión	Puntual	Localizado	Zonal	Total		Entorno
Permanencia	Fugaz	Temporal	Duradero	Pertinaz		Inmutable
Reversibilidad	Corto plaz.	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.		Irrecuperable
Impacto	Muy favor.	Favorable	Equilibrado	Negativo		Muy negativo

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la capacidad agrológica del suelo						
Alteración de la masa arbórea						
Alteración de la percepción del paisaje						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Consumo del recurso agua						
Alteración de los servicios urbanos						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas más próximas a las zonas verdes.
2. Reutilización de los pies arbóreos en la zonas verdes, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

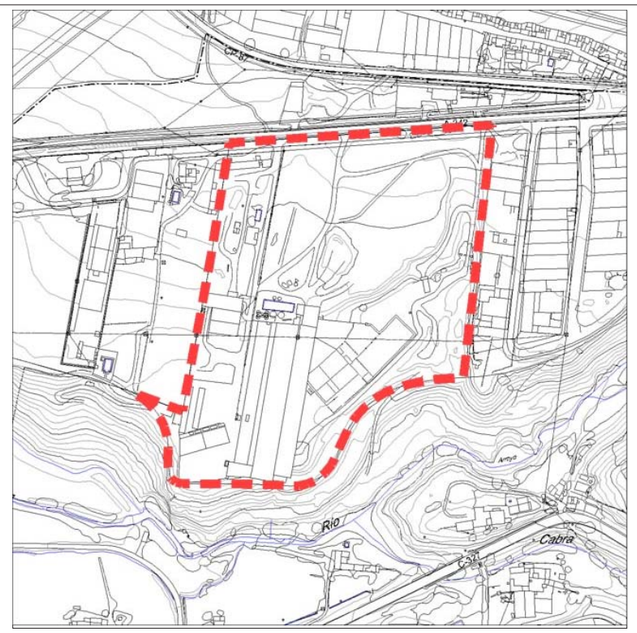
INTERVENCIÓN: EL JUNQUILLO

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/P-1

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**INDUSTRIAL**
Figura de planeamiento :	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**65.250**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**35.890**
Total de viviendas:		Prioridad:	**MEDIA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**6.525**	**2.610**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección

Carácter de la protección

Agrícola en regadío
Agrícola intensivo
Forestal y arbolado
Ganadería estabulada
Extractivo
Vinculados a las obras públicas
Industrial
Equipamientos y dotaciones
Terciario
Residencial

Explanaciones y mov. de tierras
Pavimentaciones
Balsas y represas
Pozos
Defensas y rellenos marítimos
Tendidos eléctricos
Otras infraestructuras lineales
Urbanizaciones aisladas
Ampliaciones de núcleos
Edificaciones

Admitido sin restricciones | Adm. previa autorización | Adm. Condicionado | ? Pendiente Prevención Ambiental
Restringido | No recomendado | Prohibido | **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Sin valores	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Sin valores		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Normal	Extractiva:	Normal
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Moderadamente valorable
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Sin valores**

Unidad que no presenta valores ambientales debido a la ocupación por implantaciones industriales que han alterado las características tanto naturales como paisajísticas del ámbito. Los valores productivos principales se derivan de la explotación minera y de los usos industriales.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Adecuada

Valoración General **Adecuada**

Zona de expansión industrial del núcleo urbano hacia el oeste, que pretende regularizar las implantaciones ya existentes. El área presenta una adecuada topografía, drenaje, accesibilidad (junto a la carretera) y servicios urbanos (próximos a los suelos clasificados). El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN
SUS/P-1
Campiña

Geomorfológicos
Hidrológicos
Edafológicos
Florísticos
Faunísticos
Naturalísticos

Paisajísticos
Culturales
Perceptuales

Agrícolas
Ganaderas
Forestales
Extractivos
Otras actividades
Productivas

Excepcional | Alto valor | Moderado | Normal | Sin valores | Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Sin valores		
V. Perceptuales:	Sin valores	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Mejorable**

Área sin valores ambientales destacables, muy transformada por los usos extractivos y urbanos, inserta en la unidad ambiental dominante en el territorio; adecuada aptitud del terreno para la actuación que ordena y mejora la situación actual. Globlalmente se considera Mejorable.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso					Perjudicial
Intensidad	Baja	Media	Elevada	Alta		Crítica
Extensión	Puntual	Localizado	Zonal	Total		Entorno
Permanencia	Fugaz	Temporal	Duradero	Pertinaz		Inmutable
Reversibilidad	Corto plaz.	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.		Irrecuperable
Impacto	Muy favor.	Favorable	Equilibrado	Negativo		Muy negativo

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la calidad del aire						
Alteración del nivel de ruidos						
Alteración de la masa arbórea						
Alteración de la calidad de los acuíferos						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Consumo del recurso agua						
Alteración de los servicios urbanos						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. Se realizará un Estudio de Inundabilidad previa o conjuntamente al Proyecto de Urbanización del Sector.
2. La ordenación del sector se realizará ubicando la zona verde y espacios libres en paralelo al río Cabra, favoreciendo su conservación y puesta en valor.
3. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas menos expuestas al ruido y en lo posible próximas a las zonas verdes.
4. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con la carretera.
5. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
6. Se realizará un estudio previamente a la formulación del Plan Parcial sobre las necesidades de descontaminación de los suelos ocupados por la actividad extractiva.
7. Cada parcela deberá contar con una arqueta separadora de grasas y otra sifónica con caudalímetro de forma previa a la conexión del saneamiento interior con la red.
8. Se realizará el tratamiento adecuado de las aguas usadas antes de su vertido a la red de alcantarillado.
9. Las condiciones estéticas de las edificaciones deben orientar los frentes de fachada a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.
10. La actividad deberá prever espacios para labores de carga y descarga, acopio de materiales o producto elaborados desplazados de los frentes de parcela, tanto por cuestiones estéticas como para evitar la ocupación de la vía pública.
11. Se deberá habilitar, si fuese necesario, un espacio adecuado para el estacionamiento de vehículos pesados y camiones que reúna las condiciones necesarias de seguridad y acondicionamiento, evitando su estacionamiento en zonas inadecuadas que pueden degradar la imagen del polígono.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

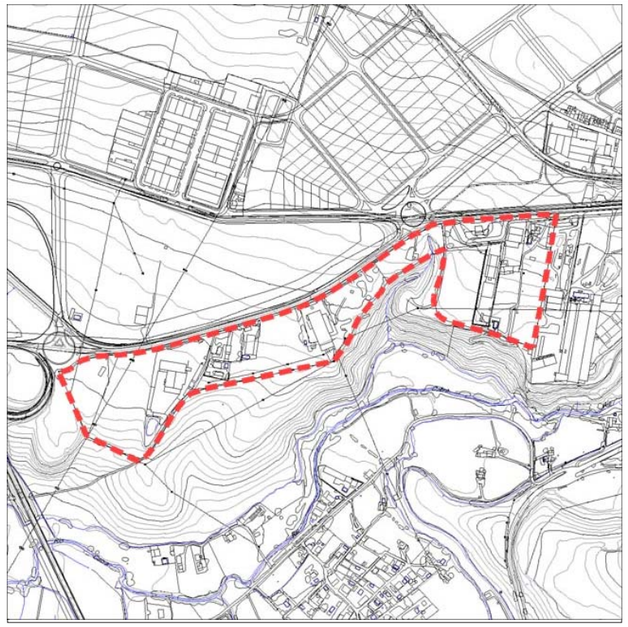
INTERVENCIÓN: MATADERO

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/P-2

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**INDUSTRIAL**
Figura de planeamiento	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**111.300**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**61.215**
Total de viviendas:		Prioridad:	**MEDIA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**11.150**	**4.455**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
Campiña	☆	○	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

○ Admitido sin restricciones ☆ Adm. previa autorización ⬡ Adm. Condicionado ? Pendiente Prevención Ambiental
△ Restringido ○ No recomendado ■ Prohibido **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Sin valores	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Sin valores		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Normal	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Normal
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Sin valores**

Unidad que no presenta valores ambientales debido a la ocupación por usos urbanos sin ningún tipo de ordenación, que han alterado las características tanto naturales como paisajísticas del ámbito. Los valores productivos se reducen a las explotaciones de olivar y a las implantaciones industriales.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Adecuada**

Zona de expansión industrial del núcleo urbano hacia el oeste, que pretende regularizar las implantaciones ya existentes. El área presenta una adecuada topografía, drenaje y accesibilidad (junto a la carretera). El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/P-2	●	●	△	●	●	●	●	●	●	△	●	●	●	△	△
Campiña	△	△	☆	△	△	△	⬡	⬡	⬡	☆	⬡	●	●	△	△

○ Excepcional ☆ Alto valor ⬡ Moderado △ Normal ● Sin valores ■ Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Sin valores		
V. Perceptuales:	Sin valores	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Indiferente**

Área sin valores ambientales destacables, inserta en la unidad ambiental dominante en el territorio; adecuada aptitud del terreno para la actuación que ordena y mejora la situación actual. Globalmente se considera Indiferente.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	☆ Benefecioso	△ Media	⬡ Elevada	● Alta	■ Perjudicial	
Intensidad	☆ Baja	△ Localizado	⬡ Zonal	● Total	■ Crítica	
Extensión	☆ Puntual	△ Temporal	⬡ Duradero	● Pertinaz	■ Entorno	
Permanencia	☆ Fugaz	△ Medio plaz.	⬡ Largo plaz.	● No revers.	■ Inmutable	
Reversibilidad	☆ Corto plaz.	△ Favorable	⬡ Equilibrado	● Negativo	■ Irrecuperable	
Impacto	☆ Muy favor.				■ Muy negativo	

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la calidad del aire	■	△	⬡	●	●	⬡
Alteración del nivel de ruidos	■	△	⬡	⬡	☆	⬡
Alteración de la masa arbórea	■	☆	△	⬡	●	●
Alteración de la calidad de los acuíferos	■	△	⬡	△	⬡	⬡
Consumo de recursos productivos agrícolas	■	△	△	●	●	⬡
Consumo del recurso agua	■	☆	△	●	☆	⬡
Alteración de los servicios urbanos	☆	△	△	●	△	△
Alteración del nivel de servicio dotacional	☆	△	☆	●	△	△

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. Se realizará un Estudio de Inundabilidad previa o conjuntamente al Proyecto de Urbanización del Sector.
2. La ordenación del sector se realizará ubicando la zona verde y espacios libres en paralelo al curso fluvial, favoreciendo su conservación y puesta en valor.
3. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas menos expuestas al ruido y en lo posible próximas a las zonas verdes.
4. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con la carretera.
5. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
6. Cada parcela deberá contar con una arqueta separadora de grasas y otra sifónica con caudalímetro de forma previa a la conexión del saneamiento interior con la red.
7. Se realizará el tratamiento adecuado de las aguas usadas antes de su vertido a la red de alcantarillado.
8. Las condiciones estéticas de las edificaciones deben orientar los frentes de fachada a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.
9. La actividad deberá prever espacios para labores de carga y descarga, acopio de materiales o producto elaborados desplazados de los frentes de parcela, tanto por cuestiones estéticas como para evitar la ocupación de la vía pública.
10. Se deberá habilitar, si fuese necesario, un espacio adecuado para el estacionamiento de vehículos pesados y camiones que reúna las condiciones necesarias de seguridad y acondicionamiento, evitando su estacionamiento en zonas inadecuadas que pueden degradar la imagen del polígono.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

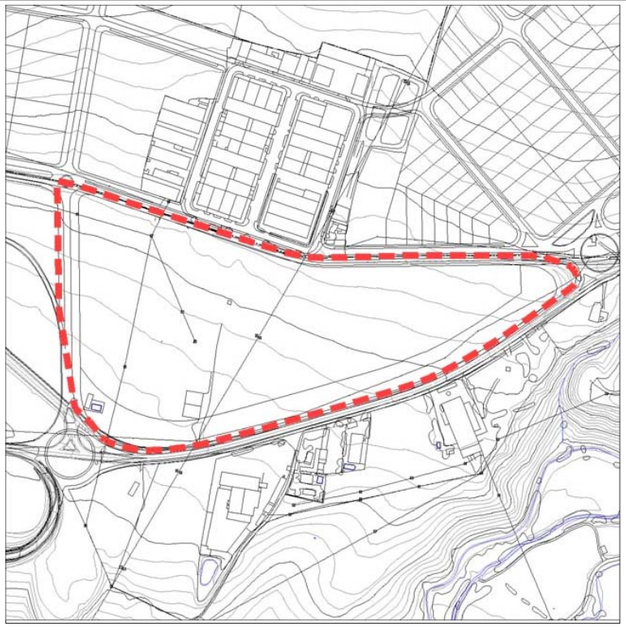
INTERVENCIÓN: CARRETERA DE MONTURQUE

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/P-3

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**INDUSTRIAL**
Figura de planeamiento :	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**115.000**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**63.250**
Total de viviendas:		Prioridad:	**ALTA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**11.500**	**4.600**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
SUS/P-3																					
Campiña																					

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental

Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Sin valores	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Alto valor	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Sin valores**

Unidad que no presenta valores ambientales singulares, tan sólo destaca desde el punto de vista del paisaje su posición de entrada al núcleo de población. Los valores productivos se derivan de las explotaciones de olivar no alteradas.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Adecuada**

Zona de expansión industrial del núcleo urbano hacia el oeste. El área presenta una adecuada topografía, drenaje y accesibilidad (junto a la carretera). El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
IDENTIFICACIÓN															
SUS/P-3															
Campiña															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Sin valores		
V. Perceptuales:	Normal	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Área sin valores ambientales destacables, inserta en la unidad ambiental dominante en el territorio; adecuada aptitud del terreno para la actuación. Globalmente se considera Frágil debido a su posición de entrada al núcleo urbano.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

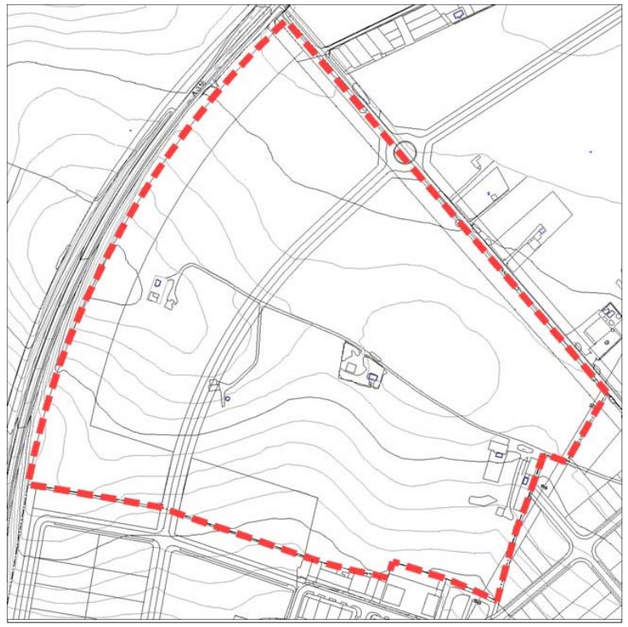
INTERVENCIÓN: LOS BARRENOS

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/P-4

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**INDUSTRIAL**
Figura de planeamiento	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**259.600**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**142.780**
Total de viviendas:		Prioridad:	**MEDIA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**26.000**	**10.385**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
Campiña	Admitido sin restricciones																				

Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental · Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Sin valores	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Alto valor	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Sin valores**

Unidad que no presenta valores ambientales singulares, tan sólo destaca desde el punto de vista del paisaje su posición a lo largo del corredor visual que constituye la carretera. Los valores productivos se derivan de las explotaciones de olivar no alteradas.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Adecuada**

Zona de expansión industrial del núcleo urbano hacia el oeste. El área presenta una adecuada topografía, drenaje y accesibilidad (junto a la carretera). El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/P-4															
Campiña															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Sin valores		
V. Perceptuales:	Normal	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Área sin valores ambientales destacables, inserta en la unidad ambiental dominante en el territorio; adecuada aptitud del terreno para la actuación. Globlalmente se considera Frágil debido a su posición a lo largo del corredor visual que constituye la carretera.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso	Media	Elevada	Alta	Perjudicial	
Intensidad	Baja	Localizado	Zonal	Total	Crítica	
Extensión	Puntual	Temporal	Duradero	Pertinaz	Entorno	
Permanencia	Fugaz	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.	Inmutable	
Reversibilidad	Corto plaz.	Favorable	Equilibrado	Negativo	Irrecuperable	
Impacto	Muy favor.				Muy negativo	

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la calidad del aire						
Alteración del nivel de ruidos						
Alteración de la masa arbórea						
Alteración de la calidad de los acuíferos						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Consumo del recurso agua						
Alteración de los servicios urbanos						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con la carretera.
2. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas menos expuestas al ruido y en lo posible próximas a las zonas verdes.
3. Las líneas de edificación se retranquearán de las vías de comunicación como medio de disminuir el nivel de ruido.
4. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
5. Cada parcela deberá contar con una arqueta separadora de grasas y otra sifónica con caudalímetro de forma previa a la conexión del saneamiento interior con la red.
6. Se realizará el tratamiento adecuado de las aguas usadas antes de su vertido a la red de alcantarillado.
7. Las condiciones estéticas de las edificaciones deben orientar los frentes de fachada a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.
8. La actividad deberá prever espacios para labores de carga y descarga, acopio de materiales o producto elaborados desplazados de los frentes de parcela, tanto por cuestiones estéticas como para evitar la ocupación de la vía pública.
9. Se deberá habilitar, si fuese necesario, un espacio adecuado para el estacionamiento de vehículos pesados y camiones que reúna las condiciones necesarias de seguridad y acondicionamiento, evitando su estacionamiento en zonas inadecuadas que pueden degradar la imagen del polígono.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

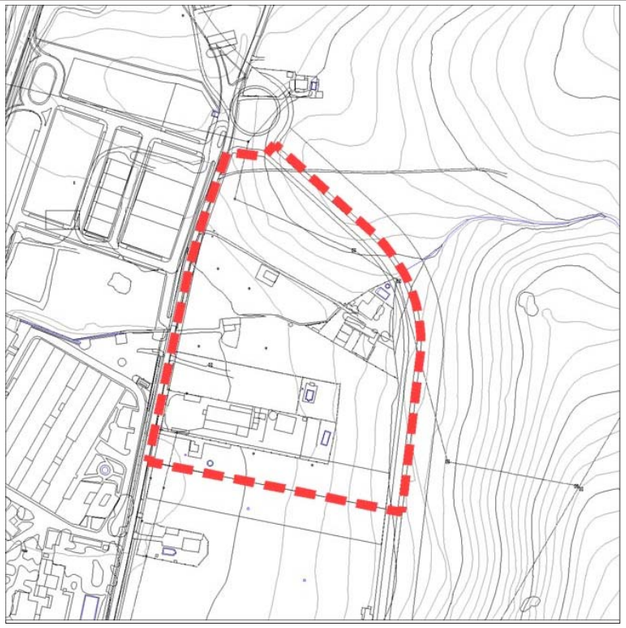
INTERVENCIÓN: CAMINO DE LAS DEHESILLAS

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/P-5

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**INDUSTRIAL**
Figura de planeamiento :	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**56.500**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**31.075**
Total de viviendas:		Prioridad:	**MEDIA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**5.650**	**2.260**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
	○	☆	△	△	△	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · Pendiente Prevención Ambiental
Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Normal	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Sin valores		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Moderadamente valorable	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Normal
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Normal**

La unidad no alberga significativos valores ambientales, tras su transformación en cultivos de olivar. Los valores productivos principales son la explotación de olivar, si bien aparecen algunas implantaciones industriales dispersas.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Adecuadal
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Adecuadal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Adecuada

Valoración General **Adecuada**

Zona de crecimiento del núcleo urbano hacia el norte, en el entorno de Fuente de las Piedras. Todos los aspectos del soporte de la actuación son adecuados, si bien la geotecnia presenta limitaciones de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/P-5	△	○	△	○	△	△	○	○	○	⬡	⬡	○	○	△	△
Campiña	△	△	☆	△	△	△	⬡	⬡	⬡	☆	⬡	○	○	△	△

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Normal		
V. Perceptuales:	Sin valores	**V. Ambiental**:	Normal
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Indiferente**

Actuación inserta en la unidad campiña, que ocupa la mayor parte del territorio, no presenta valores individuales, tan sólo destaca su posición próxima a la Fuente de las Piedras. La aptitud del terreno es adecuada para su transformación. Globlalmente se considera Indiferente.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	☆ Benefecioso	△ Media	⬡ Elevada	○ Alta	■ Perjudicial		
Intensidad	☆ Baja	△ Localizado	⬡ Zonal	○ Total	■ Crítica		
Extensión	☆ Puntual	△ Temporal	⬡ Duradero	○ Pertinaz	■ Entorno		
Permanencia	☆ Fugaz	△ Medio plaz.	⬡ Largo plaz.	○ No revers.	■ Inmutable		
Reversibilidad	☆ Corto plaz.	△ Favorable	⬡ Equilibrado	○ Negativo	■ Irrecuperable		
Impacto	☆ Muy favor.				■ Muy negativo		

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la calidad del aire	■	△	⬡	○	○	⬡
Alteración del nivel de ruidos	■	△	⬡	⬡	☆	⬡
Alteración de la masa arbórea	■	☆	△	⬡	○	○
Alteración de la calidad de los acuíferos	■	△	⬡	△	⬡	⬡
Consumo de recursos productivos agrícolas	■	△	△	○	○	⬡
Consumo del recurso agua	■	☆	△	○	☆	⬡
Alteración de los servicios urbanos	☆	△	△	○	△	△
Alteración del nivel de servicio dotacional	☆	△	☆	○	△	△

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con la carretera.
2. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas menos expuestas al ruido y en lo posible próximas a las zonas verdes.
3. Las líneas de edificación se retranquearán de las vías de comunicación como medio de disminuir el nivel de ruido.
4. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
5. Paralelo al trazado de la vía pecuaria se debe diseñar un carril bici asociado a la ronda de los Cerros con las condiciones técnicas y de diseño que se establezcan por la oficina técnica municipal.
6. Cada parcela deberá contar con una arqueta separadora de grasas y otra sifónica con caudalímetro de forma previa a la conexión del saneamiento interior con la red.
7. Se realizará el tratamiento adecuado de las aguas usadas antes de su vertido a la red de alcantarillado.
8. Las condiciones estéticas de las edificaciones deben orientar los frentes de fachada a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.
9. La actividad deberá prever espacios para labores de carga y descarga, acopio de materiales o producto elaborados desplazados de los frentes de parcela, tanto por cuestiones estéticas como para evitar la ocupación de la vía pública.
11. Se deberá habilitar, si fuese necesario, un espacio adecuado para el estacionamiento de vehículos pesados y camiones que reúna las condiciones necesarias de seguridad y acondicionamiento, evitando su estacionamiento en zonas inadecuadas que pueden degradar la

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

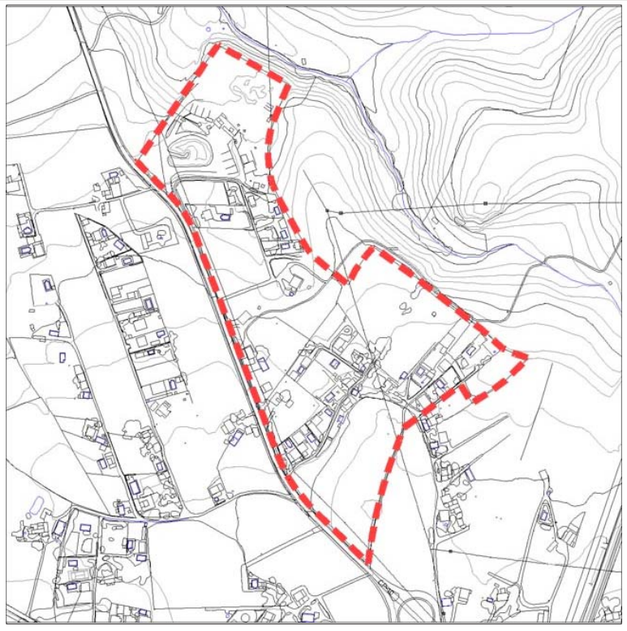
INTERVENCIÓN: FUENTE LAS PIEDRAS ESTE

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/UR-01

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**97.300**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**9.730**
Total de viviendas:	**39**	Prioridad:	**MEDIA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**9.730**	**470**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Défensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones

Admitido sin restricciones | Adm. previa autorización | Adm. Condicionado | ? Pendiente Prevención Ambiental
Restringido | No recomendado | Prohibido | **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Sin valores	Vegetación:	Normal
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Sin valores		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Sin valores	Extractiva:	Normal
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Normal
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Sin valores**

Unidad que no presenta valores ambientales debido a la ocupación por usos urbanos sin ningún tipo de ordenación, que han alterado las características tanto naturales como paisajísticas del ámbito; tan sólo destaca la presencia de vegetación arbórea asociada a las viviendas. La presencia de una explotación minera es el principal uso productivo, así como los usos urbanos en detrimento del uso agrícola que tiene escasa representación.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Adecuada**

Zona de continuidad del núcleo urbano hacia el norte, que pretende regularizar las implantaciones ya existentes. El área presenta una adecuada topografía, drenaje, accesibilidad (junto a la carretera) y servicios urbanos (próximos a los suelos clasificados). El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/UR-01															
Campiña															

Excepcional | Alto valor | Moderado | Normal | Sin valores | Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Sin valores		
V. Perceptuales:	Sin valores	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Mejorable**

Área sin valores ambientales destacables, inserta en la unidad ambiental dominante en el territorio; adecuada aptitud del terreno para la actuación que ordena y mejora la situación actual. Globlalmente se considera Mejorable.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso					Perjudicial
Intensidad	Baja	Media	Elevada	Alta		Crítica
Extensión	Puntual	Localizado	Zonal	Total		Entorno
Permanencia	Fugaz	Temporal	Duradero	Pertinaz		Inmutable
Reversibilidad	Corto plaz.	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.		Irrecuperable
Impacto	Muy favor.	Favorable	Equilibrado	Negativo		Muy negativo

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la capacidad agrológica del suelo						
Alteración de la topografía						
Alteración de la masa arbórea						
Alteración de la percepción del paisaje						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Consumo del recurso agua						
Alteración de los servicios urbanos						
Alteración del nivel de servicio dotacional						
Alteración de la estructura productiva primaria						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. La ordenación del sector se realizará ubicando la zona verde y espacios libres en el contacto con el yacimiento de la Mitra, permitiendo así su conservación y su puesta en valor.
2. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con la carretera.
3. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas menos expuestas al ruido y próximas a las zonas verdes.
4. Las nuevas edificaciones se retranquearán de las vías de comunicación como medio de disminuir el nivel de ruido.
5. Reutilización de los pies arbóreos en las zonas verdes, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

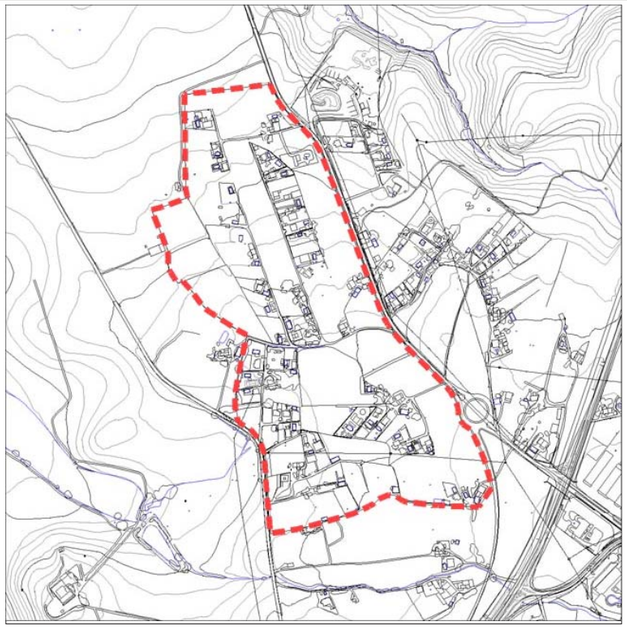
INTERVENCIÓN: FUENTE LAS PIEDRAS OESTE

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/UR-02

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento :	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**245.250**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**24.525**
Total de viviendas:	**98**	Prioridad:	**MEDIA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**24.550**	**1.180**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental · Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Sin valores	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Sin valores		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Normal	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Normal
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Sin valores**

Unidad que no presenta valores ambientales debido a la ocupación por usos urbanos sin ningún tipo de ordenación, que han alterado las características tanto naturales como paisajísticas del ámbito. Los valores productivos se limitan a las explotaciones de olivar.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Adecuada**

Zona de continuidad del núcleo urbano hacia el norte, que pretende regularizar las implantaciones ya existentes. El área presenta una adecuada topografía, drenaje, accesibilidad (junto a la carretera) y servicios urbanos (próximos a los suelos clasificados). El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
IDENTIFICACIÓN															
SUS/UR-02															
Campiña															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Sin valores		
V. Perceptuales:	Sin valores	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Mejorable**

Área sin valores ambientales destacables, inserta en la unidad ambiental dominante en el territorio; adecuada aptitud del terreno para la actuación que ordena y mejora la situación actual. Globlalmente se considera Mejorable.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso																				
Intensidad	Baja			Media			Elevada			Alta			Perjudicial								
Extensión	Puntual			Localizado			Zonal			Total			Crítica								
Permanencia	Fugaz			Temporal			Duradero			Pertinaz			Entorno								
Reversibilidad	Corto plaz.			Medio plaz.			Largo plaz.			No revers.			Inmutable								
Impacto	Muy favor.			Favorable			Equilibrado			Negativo			Irrecuperable								
													Muy negativo								

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la capacidad agrológica del suelo						
Alteración de la topografía						
Alteración de la masa arbórea						
Alteración de la percepción del paisaje						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Consumo del recurso agua						
Alteración de los servicios urbanos						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con la carretera.
2. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas menos expuestas al ruido y próximas a las zonas verdes.
3. Las nuevas edificaciones se retranquearán de las vías de comunicación como medio de disminuir el nivel de ruido.
4. Reutilización de los pies arbóreos en las zonas verdes, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

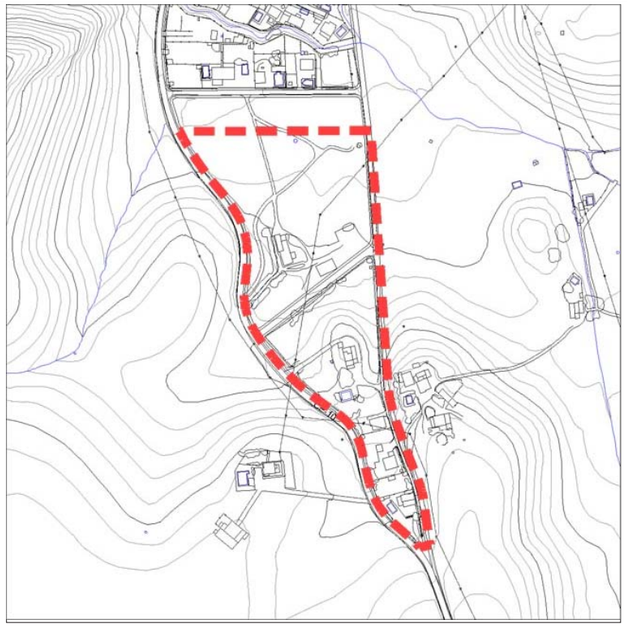
INTERVENCIÓN: LA HIGUERUELA

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/UR-03

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento :	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**34.700**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**3.470**
Total de viviendas:	**21**	Prioridad:	**MEDIA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**3.500**	**250**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental

Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Sin valores	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Sin valores		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Normal	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Normal
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Sin valores**

Unidad que no presenta valores ambientales ni paisajísticos relevantes. Los valores productivos se limitan a las explotaciones de cereales e implantaciones urbanas.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Normal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Adecuada**

Zona de continuidad del núcleo urbano hacia el norte, que pretende prevenir la ampliación de las implantaciones urbanas ya existentes. El área presenta una adecuada topografía, drenaje, accesibilidad (junto a la carretera) y normal los servicios urbanos y usos del entorno. El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/UR-03															
Campiña															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Sin valores		
V. Perceptuales:	Sin valores	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Mejorable**

Área sin valores ambientales destacables, inserta en la unidad ambiental dominante en el territorio; adecuada aptitud del terreno para previene la posible ocupación irregular de estos suelos. Globlalmente se considera iMejorable.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso	Media	Elevada	Alta	Perjudicial	
Intensidad	Baja	Localizado	Zonal	Total	Crítica	
Extensión	Puntual	Temporal	Duradero	Pertinaz	Entorno	
Permanencia	Fugaz	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.	Inmutable	
Reversibilidad	Corto plaz.	Favorable	Equilibrado	Negativo	Irrecuperable	
Impacto	Muy favor.				Muy negativo	

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Alteración del nivel de servicio dotacional						
Alteración de los servicios urbanos						
Consumo del recurso agua						
Alteración de la percepción del paisaje						
Alteración de la topografía						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con la carretera.
2. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas menos expuestas al ruido y próximas a las zonas verdes.
3. Las nuevas edificaciones se retranquearán de las vías de comunicación como medio de disminuir el nivel de ruido.
4. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

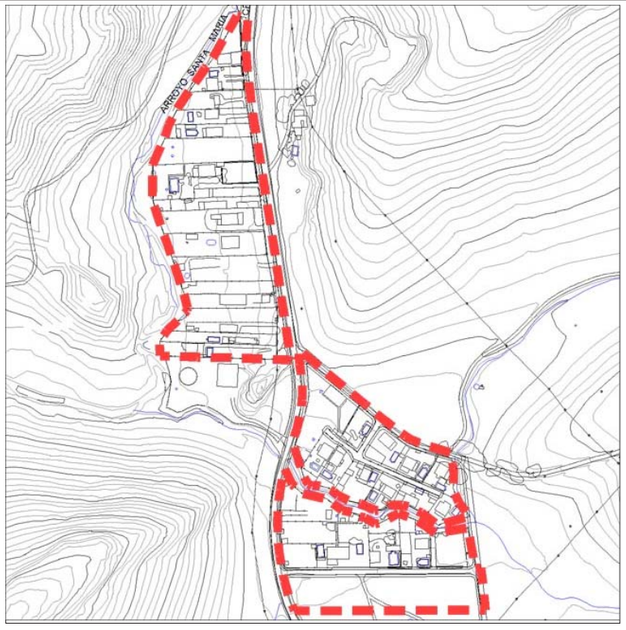
INTERVENCIÓN: ARROYO DE SANTA MARÍA

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/UR-04

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento :	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**50.700**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**5.070**
Total de viviendas:	**35**	Prioridad:	**MEDIA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**5.100**	**420**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
Campiña																					

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental
Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Sin valores	Vegetación:	Normal
Hidrología:	Moderadamente valorable	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Sin valores		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Sin valores	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Moderadamente valorable
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Sin valores**

Unidad que no presenta valores ambientales debido a la ocupación por usos urbanos sin ningún tipo de ordenación, que han alterado las características tanto naturales como paisajísticas del ámbito; tan sólo destaca la presencia del cauce y restos de su vegetación asociada, si bien ambos elementos quedan fuera del sector. Los valores productivos ligados al sector primario han desaparecido por la implantación de los usos urbanos.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Normal	Servicios Urbanos:	Normal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Normal**

Zona de continuidad del núcleo urbano hacia el norte, que pretende regularizar las implantaciones ya existentes. El área presenta una adecuada topografía, drenaje, accesibilidad (junto a la carretera) y normal los servicios urbanos y los usos del entorno. El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/UR-04															
Campiña															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Normal		
V. Perceptuales:	Sin valores	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Mejorable**

Área sin valores ambientales destacables, inserta en la unidad ambiental dominante en el territorio; el cauce y su vegetación asociada quedan fuera del sector. Adecuada aptitud del terreno para la actuación que ordena y mejora la situación actual. Globlalmente se considera Mejorable.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso					Perjudicial	
Intensidad	Baja	Media	Elevada	Alta		Crítica	
Extensión	Puntual	Localizado	Zonal	Total		Entorno	
Permanencia	Fugaz	Temporal	Duradero	Pertinaz		Inmutable	
Reversibilidad	Corto plaz.	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.		Irrecuperable	
Impacto	Muy favor.	Favorable	Equilibrado	Negativo		Muy negativo	

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Alteración del nivel de servicio dotacional						
Alteración de los servicios urbanos						
Consumo del recurso agua						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. La ordenación del sector se realizará ubicando la zona verde y espacios libres en el contacto con el arroyo de Santa María, permitiendo así su conservación y su puesta en valor.
2. Se realizará un Estudio de Inundabilidad previa o conjuntamente al Proyecto de Urbanización del Sector.
3. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con la carretera.
4. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas menos expuestas al ruido y próximas a las zonas verdes.
5. Las nuevas edificaciones se retranquearán de las vías de comunicación como medio de disminuir el nivel de ruido.
6. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

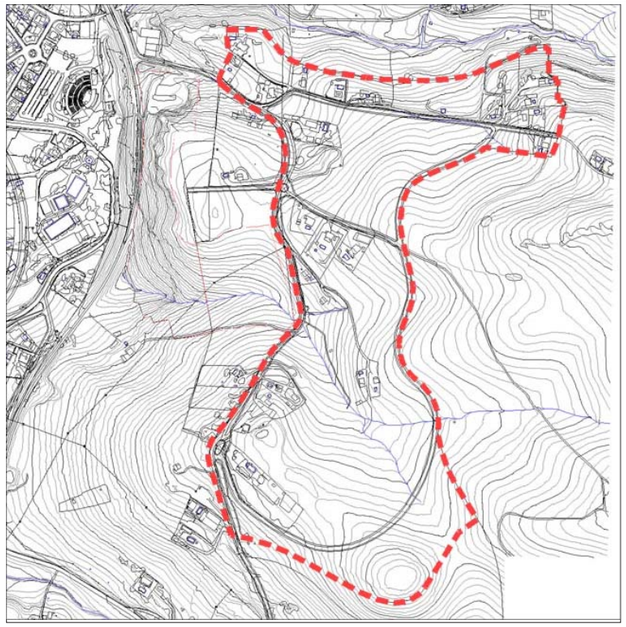
INTERVENCIÓN: FUENTE DEL RÍO ESTE

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/UR-05

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**134.350**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**13.435**
Total de viviendas:	**54**	Prioridad:	**MEDIA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**13.450**	**645**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones

Admitido sin restricciones | Adm. previa autorización | Adm. Condicionado | ? Pendiente Prevención Ambiental

Restringido | No recomendado | Prohibido | **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Normal	Vegetación:	Normal
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Normal
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Normal		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Normal	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Normal
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Normal**

El valor de la unidad se deriva fundamentalmente de su posición en las estribaciones de la Sierra de Cabra, sobre un cerro que constituye un elemento muy visible desde el núcleo urbano. Quedan escasos restos de vegetación, situados en el extremo norte del sector. Los valores productivos se derivan del cultivo de olivar y de la implantación de usos residenciales dispersos por la unidad.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Normal	Accesibilidad:	Adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Normal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Normal**

Zona de expansión del núcleo urbano hacia la Sierra de Cabra, que pretende regularizar las implantaciones ya existentes. El área presenta un adecuado drenaje, accesibilidad (junto a un camino existente), mientras que la topografía, servicios urbanos y usos del entorno, tan sólo se puede calificar como normal. El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN

SUS/UR-05

Montaña Antropizada

Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**

Excepcional | Alto valor | Moderado | Normal | Sin valores | Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Normal		
V. Perceptuales:	Normal	**V. Ambiental**:	Normal
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Área cuyos valores ambientales son inferiores a la unidad ambiental en la que se inserta; Presenta una adecuada aptitud del terreno para la actuación que permite regularizar alguna implantaciones urbanas existentes. A pesar de no estar afectada por normativa se considera Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso					Perjudicial
Intensidad	Baja	Media	Elevada	Alta		Crítica
Extensión	Puntual	Localizado	Zonal	Total		Entorno
Permanencia	Fugaz	Temporal	Duradero	Pertinaz		Inmutable
Reversibilidad	Corto plaz.	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.		Irrecuperable
Impacto	Muy favor.	Favorable	Equilibrado	Negativo		Muy negativo

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la topografía						
Alteración del drenaje						
Alteración de la masa arbórea						
Alteración de la percepción del paisaje						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Consumo del recurso agua						
Alteración de los servicios urbanos						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. La ordenación del sector se realizará ubicando la zona verde y espacios libres en las zonas que albergue masas forestales, permitiendo así su conservación y su puesta en valor.
2. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con el viario de acceso a la actuación.
3. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas más próximas a las zonas verdes.
4. Se incorporarán los caminos existentes a la red viaria, con la necesaria ampliación de sección, si bien se debe de evitar las alteraciones de la topografía.
5. En la ordenación se deben evitar las alteraciones graves de la topografía.
6. Garantizar el suministro de agua potable.
7. Garantizar la recogida de las aguas residuales y su conexión con la red general.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

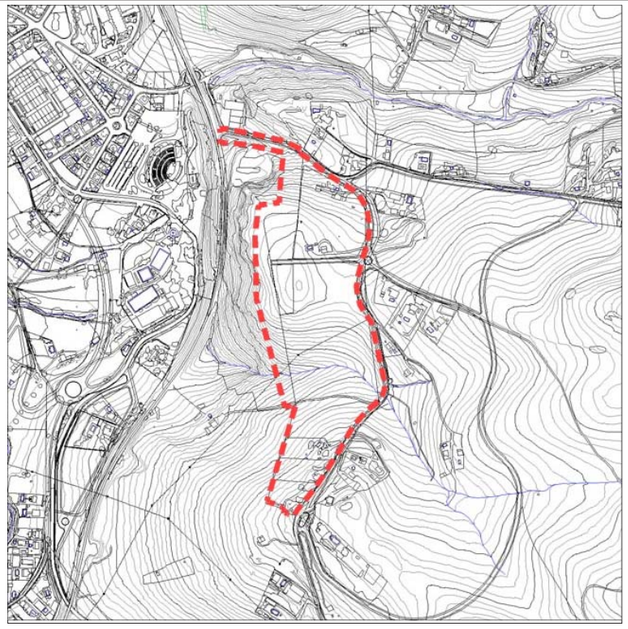
INTERVENCIÓN: FUENTE DEL RÍO OESTE

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/UR-06

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**97.000**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**9.700**
Total de viviendas:	**39**	Prioridad:	**MEDIA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**14.500**	**500**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental

Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Moderadamente valorable	Vegetación:	Normal
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Normal
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Normal	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Normal**

El valor de la unidad se deriva fundamentalmente de su posición en las estribaciones de la Sierra de Cabra, sobre un cerro que constituye un elemento muy visible desde el núcleo urbano. Quedan algunos restos de vegetación, si bien quedan mayoritariamente fuera del sector. Los valores productivos se limitan al cultivo de olivar.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Desaconsejablel	Accesibilidad:	Adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Normal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Normal**

Zona de expansión del núcleo urbano hacia la Sierra de Cabra. El área presenta un adecuado drenaje, accesibilidad (junto a un camino existente), normal los servicios urbanos y usos del entorno, por la proximidad al núceo; la topografía es desaconsejable, si bien no se convierte en un factor limitante para la transformación de la unidad. El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
IDENTIFICACIÓN															
SUS/UR-06															
Montaña Antropizada															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Normal		
V. Perceptuales:	Moderadamente valorable	**V. Ambiental**:	Normal
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Área cuyos valores ambientales se fundamentan en su posición física y en los restos de vegetación natural que contiene, que se inserta en una unidad de mayor valor ambiental. Presenta una adecuada aptitud del terreno para la actuación, si bien se ha de tener en cuenta la abrupta topografía de algunas zonas. Globalmente se considera Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso	Media	Elevada	Alta	Perjudicial	
Intensidad	Baja	Localizado	Zonal	Total	Crítica	
Extensión	Puntual	Temporal	Duradero	Pertinaz	Entorno	
Permanencia	Fugaz	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.	Inmutable	
Reversibilidad	Corto plaz.	Favorable	Equilibrado	Negativo	Irrecuperable	
Impacto	Muy favor.				Muy negativo	

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la topografía						
Alteración del drenaje						
Alteración de la masa arbórea						
Alteración de la masa fortestal						
Alteración de la percepción del paisaje						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Consumo del recurso agua						
Alteración de los servicios urbanos						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. La ordenación del sector se realizará ubicando la zona verde y espacios libres en las zonas que albergue masas forestales, permitiendo así su conservación y su puesta en valor.
2. Creación de un paseo-mirador en la zona Fuente del Río.
3. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con el viario de acceso a la actuación.
4. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas más próximas a las zonas verdes.
5. Se incorporarán los caminos existentes a la red viaria, con la necesaria ampliación de sección, si bien se debe de evitar las alteraciones de la topografía.
6. En la ordenación se deben evitar las alteraciones graves de la topografía.
7. Garantizar el suministro de agua potable.
8. Garantizar la recogida de las aguas residuales y su conexión con la red general.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

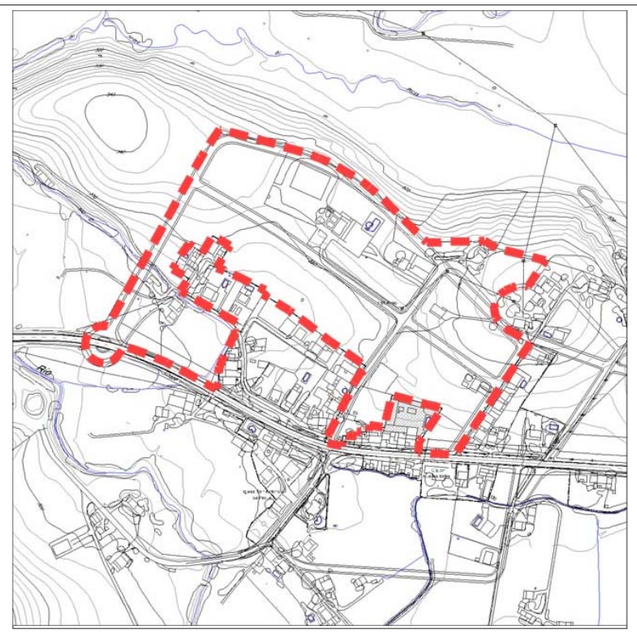
INTERVENCIÓN: HUERTAS BAJAS OESTE

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/HB-01

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**96.400**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**19.280**
Total de viviendas:	**145**	Prioridad:	**MEDIA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**11.600**	**1.740**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección

- Carácter de la protección
- Agrícola en regadío
- Agrícola intensivo
- Forestal y arbolado
- Ganadería estabulada
- Extractivo
- Vinculados a las obras públicas
- Industrial
- Equipamientos y dotaciones
- Terciario
- Residencial
- Explanaciones y mov. de tierras
- Pavimentaciones
- Balsas y represas
- Pozos
- Defensas y rellenos marítimos
- Tendidos eléctricos
- Otras infraestructuras lineales
- Urbanizaciones aisladas
- Ampliaciones de núcleos
- Edificaciones

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · Pendiente Prevención Ambiental
Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Sin valores	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Alto valor	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Normal
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Sin valores**

Unidad que no presenta valores ambientales singulares, tan sólo destaca desde el punto de vista del paisaje su posición junto a la carretera de Monturque. Los valores productivos se derivan de las explotaciones de olivar no alteradas.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Nomal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Adecuada**

Zona destinada a la regularización del núcleo de Huertas Bajas. El área presenta una adecuada topografía, drenaje y accesibilidad (junto a la carretera). El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN
SUS/H-01
Campiña

- Geomorfológicos
- Hidrológicos
- Edafológicos
- Florísticos
- Faunísticos
- **Naturalísticos**
- Paisajísticos
- Culturales
- **Perceptuales**
- Agrícolas
- Ganaderas
- Forestales
- Extractivos
- Otras actividades
- **Productivas**

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Sin valores		
V. Perceptuales:	Normal	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Mejorable**

Área sin valores ambientales destacables, inserta en la unidad ambiental dominante en el territorio; adecuada aptitud del terreno para ordenar la ocupación irregular de estos suelos. Globlalmente se considera Mejorable

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso					Perjudicial
Intensidad	Baja	Media	Elevada	Alta		Crítica
Extensión	Puntual	Localizado	Zonal	Total		Entorno
Permanencia	Fugaz	Temporal	Duradero	Pertinaz		Inmutable
Reversibilidad	Corto plaz.	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.		Irrecuperable
Impacto	Muy favor.	Favorable	Equilibrado	Negativo		Muy negativo

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Alteración del nivel de servicio dotacional						
Alteración de los servicios urbanos						
Consumo del recurso agua						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con la carretera.
2. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas más próximas a las zonas verdes.
3. Las nuevas edificaciones se retranquearán de las vías de comunicación como medio de disminuir el nivel de ruido.
4. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
5. Garantizar la recogida de las aguas residuales y su conexión con la red general.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

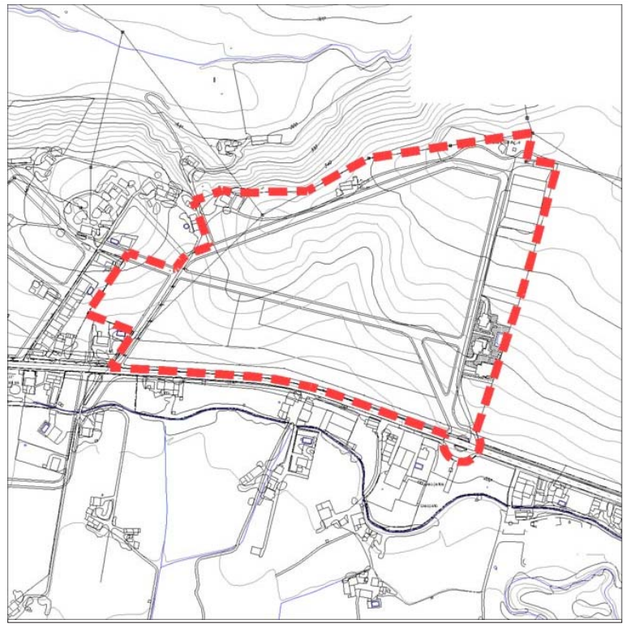
INTERVENCIÓN: HUERTAS BAJAS ESTE

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/HB-02

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento :	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**122.675**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**18.400**
Total de viviendas:	**98**	Prioridad:	**MEDIA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**18.400**	**1.180**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
Campiña																					

Admitido sin restricciones | Adm. previa autorización | Adm. Condicionado | ? Pendiente Prevención Ambiental | Restringido | No recomendado | Prohibido | **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Sin valores	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Alto valor	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Sin valores**

Unidad que no presenta valores ambientales singulares, tan sólo destaca desde el punto de vista del paisaje su posición junto a la carretera de Monturque. Los valores productivos se derivan de las explotaciones de olivar no alteradas.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Nomal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Adecuada**

Zona destinada a la ampliación y regularización del núcleo de Huertas Bajas. El área presenta una adecuada topografía, drenaje y accesibilidad (junto a la carretera). El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/H-02															
Campiña															

Excepcional | Alto valor | Moderado | Normal | Sin valores | Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Sin valores		
V. Perceptuales:	Normal	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Indiferente**

Área sin valores ambientales destacables, inserta en la unidad ambiental dominante en el territorio; adecuada aptitud del terreno para su ocupación. Globlalmente se considera indiferente.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
	Benefecioso	Baja	Puntual	Fugaz	Corto plaz.	Muy favor.
	Media	Localizado	Temporal	Medio plaz.	Favorable
	Elevada	Zonal	Duradero	Largo plaz.	Equilibrado
	Alta	Total	Pertinaz	No revers.	Negativo
	Perjudicial	Crítica	Entorno	Inmutable	Irrecuperable	Muy negativo

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la capacidad agrológica del suelo						
Alteración de la topografía						
Alteración de la masa arbórea						
Alteración de la percepción del paisaje						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Consumo del recurso agua						
Alteración de los servicios urbanos						
Alteración del nivel de servicio dotacional						
Alteración de la estructura productiva primaria						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con la carretera.
2. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas más próximas a las zonas verdes.
3. Las nuevas edificaciones se retranquearán de las vías de comunicación como medio de disminuir el nivel de ruido.
4. Se evitarán alteraciones graves de la topografía.
5. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
6. Garantizar la recogida de las aguas residuales y su conexión con la red general.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

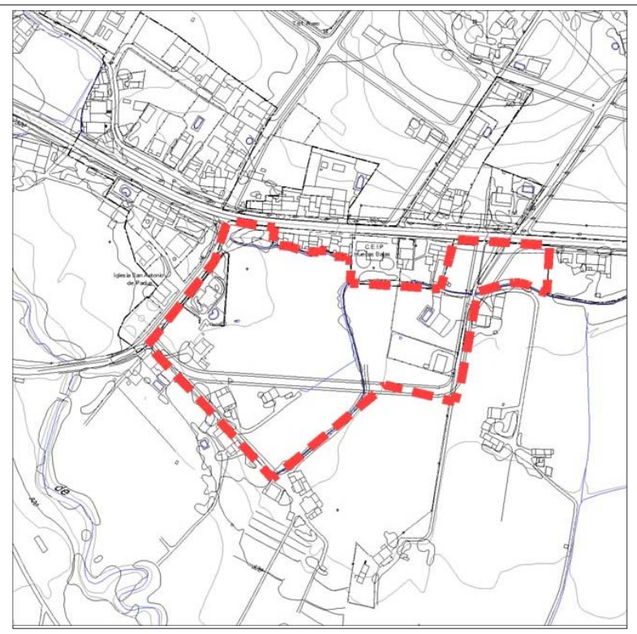
INTERVENCIÓN: HUERTAS BAJAS SUR

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/HB-03

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL**
Figura de planeamiento :	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**40.400**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**6.060**
Total de viviendas:	**32**	Prioridad:	**MEDIA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**4.050**	**390**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
P.E.P.M.F. AG	E											?									

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental
Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Alto Valor	Vegetación:	Moderadamente valorable
Hidrología:	Moderadamente valorable	Fauna:	Normal
Edafología:	Alto valor	Valoración Global:	**Alto valor**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Normal	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Alto Valor	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Normal
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Moderadamente valorable**

El valor de la unidad se deriva de su soporte edáfico suelos de vega sobre las terrazas aluviales excelentes para la explotación agrícola. A pesar de ser un paisaje relevante, tanto por la proximidad del río como por los restos de las antiguas huertas de Cabra, éste se encuentra muy degradado debido a las implantaciones urbanas que ha transformado su imagen primigenia. La actividad agrícola es el principal valor productivo, si bien alberga otras actividades no vinculadas con el sector primario.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Aecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Adecuada

Valoración General **Adecuada**

Regulación del núcleo Huertas Bajas, que se ha ido ocupando de forma incontrolada. Posee una adecuada topografía y drenaje, si bien es necesario que la actuación se aleje de las márgenes del río. La accesibilidad, servicios urbanos y usos del entorno son adecuados. El principal problema se deriva de la geotecnia derivada de los problema de carácter de tipo hidrológico y geotécnicos.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/H-03															
Río Cabra															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Alto valor		
V. Perceptuales:	Moderadamente valorable	**V. Ambiental**:	Moderadamente valorable
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	Restrictiva

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Área con valores ambientales, derivados fundamentalmente de la proximidad del río Cabra, al igual que la unidad ambiental en la que se inserta; adecuada aptitud del terreno para la actuación. A pesar de estar afectada por normativa que condiciona su transformación, se entiende necesaria para la ordenación del núcleo Huertas Bajas y evitar la ocupación anárquica que se está produciendo. Globlalmente se considera Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso	Media	Elevada	Alta		Perjudicial
Intensidad	Baja	Localizado	Zonal	Total		Crítica
Extensión	Puntual	Temporal	Duradero	Pertinaz		Entorno
Permanencia	Fugaz	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.		Inmutable
Reversibilidad	Corto plaz.	Favorable	Equilibrado	Negativo		Irrecuperable
Impacto	Muy favor.					Muy negativo

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la capacidad agrológica del suelo						
Alteración de la recarga de los acuíferos						
Consumo del recurso agua						
Alteración de la percepción del paisaje						
Alteración de la estructura productiva primaria						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Alteración del nivel de servicio dotacional						
Alteración de los servicios urbanos						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con la carretera.
2. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas más próximas a las zonas verdes.
3. Las nuevas edificaciones se retranquearán de las vías de comunicación como medio de disminuir el nivel de ruido.
4. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
5. Se evitará el entubamiento de la acequia integrándola en la zona verde.
6. Garantizar la recogida de las aguas residuales y su conexión con la red general

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

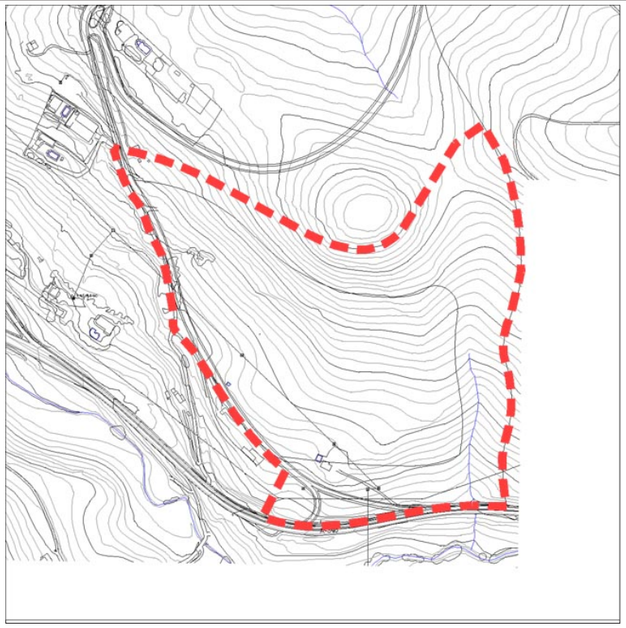
INTERVENCIÓN: CERRO DEL LAGAR

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/T-1

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**TURÍSTICO**
Figura de planeamiento	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**140.000**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**21.000**
Total de viviendas:		Prioridad:	**MEDIA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**42.000**	**7.000**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental
Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Normal	Vegetación:	Normal
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Normal
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Normal		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Moderadamente valorable	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Normal**

El valor de la unidad se deriva fundamentalmente de su posición en las estribaciones de la Sierra de Cabra, se trata de una zona visible desde la carretera que limita a la actuación por el sur. Quedan escasos restos de vegetación, situados en los linderos de las parcelas de olivar. Los valores productivos se derivan del cultivo de olivar.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Desaconsejable	Accesibilidad:	Adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Normal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Normal**

Zona de expansión del núcleo urbano hacia la Sierra de Cabra, que pretende regularizar algunas implantaciones existentes. El área presenta un adecuado drenaje, accesibilidad (junto a un camino existente), mientras que los servicios urbanos y usos del entorno, tan sólo se puede calificar como normal. La topografía, aún siendo abrupta no es el principal problema, éste se deriva de la geotecnia que muestra problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
IDENTIFICACIÓN															
SUS/T-1															
Montaña Antropizada															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Normal		
V. Perceptuales:	Normal	**V. Ambiental**:	Normal
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Área cuyos valores ambientales se fundamentan en su posición física y en los escasos restos de vegetación natural que contiene, que se inserta en una unidad de mayor valor ambiental. Presenta una adecuada aptitud del terreno para la actuación, si bien se ha de tener en cuenta la abrupta topografía de algunas zonas. Globalmente se considera Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso					Perjudicial
Intensidad	Baja	Media	Elevada	Alta		Crítica
Extensión	Puntual	Localizado	Zonal	Total		Entorno
Permanencia	Fugaz	Temporal	Duradero	Pertinaz		Inmutable
Reversibilidad	Corto plaz.	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.		Irrecuperable
Impacto	Muy favor.	Favorable	Equilibrado	Negativo		Muy negativo

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la topografía						
Alteración de la masa forestal						
Alteración de la masa arbórea						
Alteración de la percepción del paisaje						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Consumo del recurso agua						
Alteración de los servicios urbanos						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. La ordenación del sector se realizará ubicando la zona verde y espacios libres en las zonas que albergue masas forestales, permitiendo así su conservación y su puesta en valor.
2. Creación de un parque-mirador en la zona más alta de la actuación.
3. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con el viario de acceso a la actuación.
4. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas más elevadas y próximas a las zonas verdes.
5. Se incorporarán los caminos existentes a la red viaria, con la necesaria ampliación de sección, si bien se debe de evitar las alteraciones de la topografía.
6. En la ordenación se deben evitar las alteraciones graves de la topografía.
7. Se debe respetar la red de drenaje, evitando su alteración y cubrición.
8. Las áreas ocupadas por la edificación deberán tener un tratamiento paisajístico para evitar su incidencia en el paisaje.
9. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
10. Garantizar el suministro de agua potable
11. Garantizar la recogida de las aguas residuales y su conexión con la red general.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

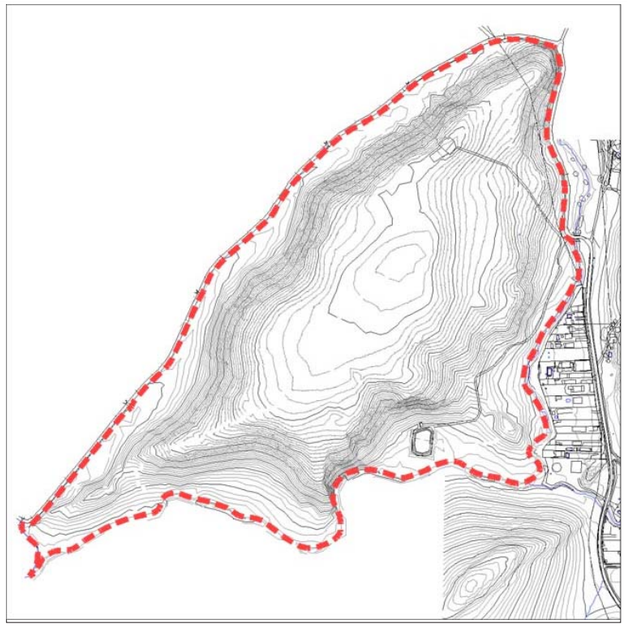
INTERVENCIÓN: LAS ALBARIZAS

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/T-2

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	UBLE SECTORIZADO	Uso global:	RESIDENCIAL/TURÍSTICO
Figura de planeamiento :	PLAN PARCIAL	Iniciativa:	PRIVADA
Superficie bruta (m^2):	245.000	Superficie Edificabl Total m^2t:	61.250
Total de viviendas:	185	Prioridad:	MEDIA

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	49.000	12.250



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
Aguas. Zona de Policía	L	○	○	○																	

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental · Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Normal	Vegetación:	Normal
Hidrología:	Alto valor	Fauna:	Normal
Edafología:	Moderadamente valorable	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Moderadamente valorable	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Normal**

El valor de la unidad se deriva de la proximidad del arroyo Santa Marta y de la vegetación asociada a su cauce. Su posición colindante con la carretera le aporta fragilidad a la transformación para usos turísticos. Los valores productivos se derivan del cultivo de olivar.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Desaconsejable	Accesibilidad:	Adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Normal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Normal**

Zona de crecimiento turístico de Cabra. El área presenta un adecuado drenaje, accesibilidad (junto a la carretera), mientras que los servicios urbanos y usos del entorno, tan sólo se puede calificar como normal. La topografía, aún siendo abrupta no es el principal problema, éste se deriva de la geotecnia que muestra problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/T-2	△	☆	⬡	△	△	⬡	⬡	○	⬡	☆	△	○	○	○	△
Campiña	△	△	☆	△	△	⬡	⬡	⬡	⬡	☆	⬡	○	○	△	△

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Moderadamente valorable		
V. Perceptuales:	Normal	**V. Ambiental**:	Normal
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Área cuyos valores ambientales se fundamentan en su posición y de la presencia del cauce y de su vegetación asociada, que se inserta en una unidad mayoritaria en el territorio. Presenta una adecuada aptitud del terreno para la actuación, si bien se ha de tener en cuenta la abrupta topografía. Globalmente se considera Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	☆ Benefecioso	△ Media	⬡ Elevada	○ Alta	■ Perjudicial	
Intensidad	☆ Baja	△ Localizado	⬡ Zonal	○ Total	■ Crítica	
Extensión	☆ Puntual	△ Temporal	⬡ Duradero	○ Pertinaz	■ Entorno	
Permanencia	☆ Fugaz	△ Medio plaz.	⬡ Largo plaz.	○ No revers.	■ Inmutable	
Reversibilidad	☆ Corto plaz.	△ Favorable	⬡ Equilibrado	○ Negativo	■ Irrecuperable	
Impacto	☆ Muy favor.				■ Muy negativo	

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la topografía	■	☆	☆	⬡	○	⬡
Alteración de la masa arbórea	■	△	⬡	○	○	○
Alteración de la percepción del paisaje	■	⬡	⬡	○	○	○
Consumo de recursos productivos agrícolas	■	☆	⬡	○	○	○
Consumo del recurso agua	■	△	⬡	○	☆	⬡
Alteración de los servicios urbanos	■	☆	⬡	○	☆	⬡
Alteración del nivel de servicio dotacional	☆	△	☆	○	△	△

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. La ordenación del sector se realizará ubicando la zona verde y espacios libres en las zonas que albergue masas forestales, permitiendo así su conservación y su puesta en valor.
2. Creación de un parque-mirador en la zona alta de la actuación.
3. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con el viario de acceso a la actuación.
4. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas más elevadas y próximas a las zonas verdes.
5. Se incorporarán los caminos existentes a la red viaria, con la necesaria ampliación de sección, si bien se debe de evitar las alteraciones de la topografía.
6. En la ordenación se deben evitar las alteraciones graves de la topografía.
7. Se debe respetar la red de drenaje, evitando su alteración y cubrición.
8. Las áreas ocupadas por la edificación deberán tener un tratamiento paisajístico para evitar su incidencia en el paisaje.
9. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
10. Garantizar el suministro de agua potable.
11. Garantizar la recogida de las aguas residuales y su conexión con la red general.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

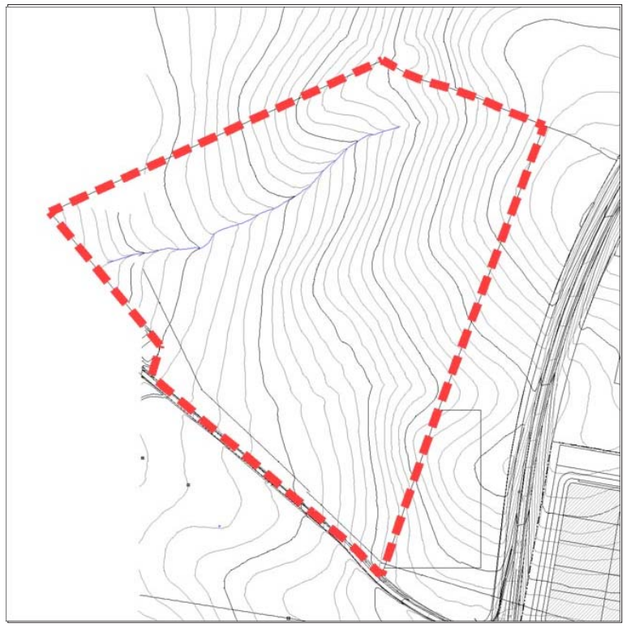
INTERVENCIÓN: SAN RAFAEL

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/T-3

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**RESIDENCIAL/TURÍSTICO**
Figura de planeamiento	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**473.500**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**118.375**
Total de viviendas:	**375**	Prioridad:	**MEDIA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**94.700**	**23.675**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental
Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Sin valores	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Alto valor	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Sin valores**

Unidad que no presenta valores ambientales singulares, tan sólo destaca desde el punto de vista del paisaje su posición junto a la autovía y muy próximo al enlace de entrada al núcleo de población. Los valores productivos se derivan de las explotaciones de olivar no alteradas.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Adecuada**

Zona destinada a usos turísticos. El área presenta una adecuada topografía, drenaje y accesibilidad (junto a la carretera). El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
IDENTIFICACIÓN															
SUS/T-3															
Campiña															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Sin valores		
V. Perceptuales:	Normal	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Área sin valores ambientales destacables, inserta en la unidad ambiental dominante en el territorio; adecuada aptitud del terreno para la actuación. Globlalmente se considera Frágil debido a su posición junto a la autovía y próxima al enlace de entrada al núcleo urbano.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso					Perjudicial
Intensidad	Baja	Media	Elevada	Alta		Crítica
Extensión	Puntual	Localizado	Zonal	Total		Entorno
Permanencia	Fugaz	Temporal	Duradero	Pertinaz		Inmutable
Reversibilidad	Corto plaz.	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.		Irrecuperable
Impacto	Muy favor.	Favorable	Equilibrado	Negativo		Muy negativo

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la topografía						
Alteración de la masa arbórea						
Alteración de la percepción del paisaje						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Consumo del recurso agua						
Alteración de los servicios urbanos						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. La ordenación del sector se realizará ubicando las zonas verdes y los espacios libres alrededor del arroyo de Santa María, permitiendo así su conservación y su puesta en valor.
2. Los equipamientos se deberán localizar próximos a las zonas verdes.
3. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con los viarios.
4. Se incorporarán los caminos existentes a la red viaria, con la necesaria ampliación de sección, si bien se debe de evitar las alteraciones de la topografía.
5. En la ordenación se deben evitar las alteraciones graves de la topografía.
6. Se debe respetar la red de drenaje, evitando su alteración y cubrición.
7. Las áreas ocupadas por la edificación deberán tener un tratamiento paisajístico para evitar su incidencia en el paisaje.
8. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
9. Garantizar el suministro de agua potable.
10. Garantizar la recogida de las aguas residuales y su conexión con la red general.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

INTERVENCIÓN: GRAN IMPLANTACIÓN PRODUCTIVA OESTE

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/IP-1

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	UBLE SECTORIZADO	Uso global:	INDUSTRIAL
Figura de planeamiento	PLAN PARCIAL	Iniciativa:	PRIVADA
Superficie bruta (m^2):	252.100	Superficie Edificabl Total m^2t:	88.235
Total de viviendas:		Prioridad:	MEDIA

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	16.930	6.775

SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
Campiña	Admitido sin restricciones																				

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental
Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Sin valores	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Alto valor	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Sin valores**

Unidad que no presenta valores ambientales singulares, tan sólo destaca desde el punto de vista del paisaje su posición junto a la carretera de Monturque. Los valores productivos se derivan de las explotaciones de olivar no alteradas.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Normal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Adecuada**

Zona destinada a usos industriales. El área presenta una adecuada topografía, drenaje y accesibilidad (junto a la carretera). El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/IP-1															
Campiña															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Sin valores		
V. Perceptuales:	Normal	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Área sin valores ambientales destacables, inserta en la unidad ambiental dominante en el territorio; adecuada aptitud del terreno para la actuación. Globlalmente se considera Frágil debido a su posición junto a la carretera de Monturque.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso					Perjudicial
Intensidad	Baja	Media	Elevada	Alta		Crítica
Extensión	Puntual	Localizado	Zonal	Total		Entorno
Permanencia	Fugaz	Temporal	Duradero	Pertinaz		Inmutable
Reversibilidad	Corto plaz.	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.		Irrecuperable
Impacto	Muy favor.	Favorable	Equilibrado	Negativo		Muy negativo

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la calidad del aire						
Alteración del nivel de ruidos						
Alteración de la masa arbórea						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Consumo del recurso agua						
Alteración de los servicios urbanos						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con la carretera de Monturque.
2. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas menos expuestas al ruido y en lo posible próximas a las zonas verdes.
3. Las líneas de edificación se retranquearán de las vías de comunicación como medio de disminuir el nivel de ruido.
4. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
5. Cada parcela deberá contar con una arqueta separadora de grasas y otra sifónica con caudalímetro de forma previa a la conexión del saneamiento interior con la red.
6. Se realizará el tratamiento adecuado de las aguas usadas antes de su vertido a la red de alcantarillado.
7. Las condiciones estéticas de las edificaciones deben orientar los frentes de fachada a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.
8. La actividad deberá prever espacios para labores de carga y descarga, acopio de materiales o producto elaborados desplazados de los frentes de parcela, tanto por cuestiones estéticas como para evitar la ocupación de la vía pública.
9. Se deberá habilitar, si fuese necesario, un espacio adecuado para el estacionamiento de vehículos pesados y camiones que reúna las condiciones necesarias de seguridad y acondicionamiento, evitando su estacionamiento en zonas inadecuadas que pueden degradar la imagen del polígono.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

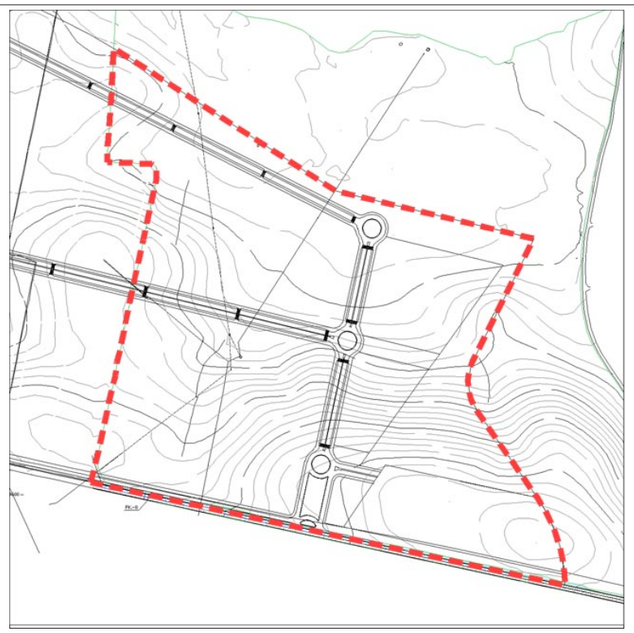
INTERVENCIÓN: GRAN IMPLANTACIÓN PRODUCTIVA ESTE

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUS/IP-2

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo:	**UBLE SECTORIZADO**	Uso global:	**INDUSTRIAL**
Figura de planeamiento :	**PLAN PARCIAL**	Iniciativa:	**PRIVADA**
Superficie bruta (m^2):	**242.900**	Superficie Edificabl Total m^2t:	**85.015**
Total de viviendas:		Prioridad:	**MEDIA**

Dotaciones:	E. Libres	Dotacional
Superf.(m^2)suelo	**24.300**	**9.720**



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
Campiña																					

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental

Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Sin valores	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Alto valor	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Sin valores**

Unidad que no presenta valores ambientales singulares, tan sólo destaca desde el punto de vista del paisaje su posición junto a la carretera de Monturque. Los valores productivos se derivan de las explotaciones de olivar no alteradas.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografía:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Nomal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Adecuada**

Zona destinada a grandes implantaciones industriales. El área presenta una adecuada topografía, drenaje y accesibilidad (junto a la carretera). El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/IP-2															
Campiña															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Sin valores		
V. Perceptuales:	Normal	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Área sin valores ambientales destacables, inserta en la unidad ambiental dominante en el territorio; adecuada aptitud del terreno para la actuación. Globalmente se considera Frágil debido a su posición junto a la carretera de Monturque.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso					Perjudicial
Intensidad	Baja	Media	Elevada	Alta		Crítica
Extensión	Puntual	Localizado	Zonal	Total		Entorno
Permanencia	Fugaz	Temporal	Duradero	Pertinaz		Inmutable
Reversibilidad	Corto plaz.	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.		Irrecuperable
Impacto	Muy favor.	Favorable	Equilibrado	Negativo		Muy negativo

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la calidad del aire						
Alteración del nivel de ruidos						
Alteración de la masa arbórea						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Consumo del recurso agua						
Alteración de los servicios urbanos						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con la carretera de Monturque
2. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas menos expuestas al ruido y en lo posible próximas a las zonas verdes.
3. Las líneas de edificación se retranquearán de las vías de comunicación como medio de disminuir el nivel de ruido.
4. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
5. Cada parcela deberá contar con una arqueta separadora de grasas y otra sifónica con caudalímetro de forma previa a la conexión del saneamiento interior con la red.
6. Se realizará el tratamiento adecuado de las aguas usadas antes de su vertido a la red de alcantarillado.
7. Las condiciones estéticas de las edificaciones deben orientar los frentes de fachada a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.
8. La actividad deberá prever espacios para labores de carga y descarga, acopio de materiales o producto elaborados desplazados de los frentes de parcela, tanto por cuestiones estéticas como para evitar la ocupación de la vía pública.
9. Se deberá habilitar, si fuese necesario, un espacio adecuado para el estacionamiento de vehículos pesados y camiones que reúna las condiciones necesarias de seguridad y acondicionamiento, evitando su estacionamiento en zonas inadecuadas que pueden degradar la imagen del polígono.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

INTERVENCIÓN: PRADO CABALLOS

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SUNS

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Clase de suelo: **UBLE NO SECTORIZADO** Uso global:

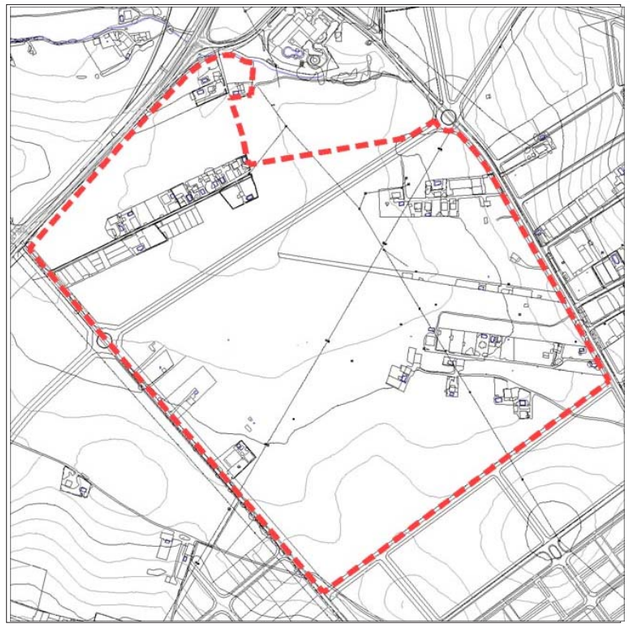
Figura de planeamiento : Iniciativa:

Superficie bruta (Ha): **52,5** Superficie Edificabl Total m^2t:

Usos Prohibidos: El uso industrial a excepción de las edificaciones existentes con dicho uso y las áreas de suelo en las que se sitúan.

Dotaciones: E. Libres Dotacional

Superf.(m^2)suelo



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
Aguas. Zona de Policía	L																				

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental

Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Sin valores	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Moderadamente valorable	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Moderadamente valorable
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Normal**

Unidad que no presenta valores ambientales singulares, tan sólo destaca desde el punto de vista del paisaje su posición a lo largo del corredor visual que constituye la carretera. Los valores productivos se derivan principalmente de las implantaciones industriales existentes y de las explotaciones de olivar.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografía:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Adecuada**

Zona de reserva de suelos del núcleo urbano. El área presenta una adecuada topografía, drenaje y accesibilidad (junto a la carretera). El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SUS/P-4 Campiña															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Sin valores		
V. Perceptuales:	Normal	**V. Ambiental**:	Normal
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	Restrictiva

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Área sin valores ambientales destacables, inserta en la unidad ambiental dominante en el territorio; adecuada aptitud del terreno para la actuación. Globlalmente se considera Frágil debido a su posición junto a la carretera y a la presencia puntual del arroyo.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso					Perjudicial
Intensidad	Baja	Media	Elevada	Alta		Crítica
Extensión	Puntual	Localizado	Zonal	Total		Entorno
Permanencia	Fugaz	Temporal	Duradero	Pertinaz		Inmutable
Reversibilidad	Corto plaz.	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.		Irrecuperable
Impacto	Muy favor.	Favorable	Equilibrado	Negativo		Muy negativo

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la calidad del aire						
Alteración del nivel de ruidos						
Alteración de la masa arbórea						
Alteración de la calidad de los acuíferos						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Consumo del recurso agua						
Alteración de los servicios urbanos						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con la carretera.
2. Los equipamientos y zonas verdes se deben situar como zona de tránsito entre las implantaciones industriales y las áreas residenciales.
3. Las nuevas edificaciones se retranquearán de las vías de comunicación como medio de disminuir el nivel de ruido.
4. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
5. Se evitará la alteración de la red de drenaje.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

INTERVENCIÓN: ARROYO DEL CHORRILLO

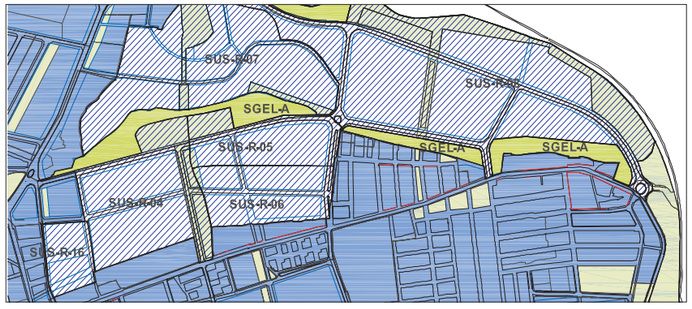
CÓDIGO INTERVENCIÓN: SGEL-A

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Nombre:	**ARROYO DEL CHORRILLO 1**	Código:	**SGEL-01**
Suelo a obtener :	**16.400**	Propiedad del suelo:	**PRIVADA**
Modo de gestión:	**COMPENSACIÓN APROVECHAMIENTO**	Financiación:	**ADMO CENTRAL**
Objeto:	Espacio Libre en torno al cauce del arroyo del Chorrillo a su paso por las áreas residenciales.		

Nombre:	**ARROYO DEL CHORRILLO 2**	Código:	**SGEL-02**
Suelo a obtener :	**6.500**	Propiedad del suelo:	**PRIVADA**
Modo de gestión:	**COMPENSACIÓN APROVECHAMIENTO**	Financiación:	**ADMO CENTRAL**
Objeto:	Espacio Libre en torno al cauce del arroyo del Chorrillo a su paso por las áreas residenciales.		

Nombre:	**ARROYO DEL CHORRILLO 3**	Código:	**SGEL-03**
Suelo a obtener :	**7.500**	Propiedad del suelo:	**PRIVADA**
Financiación:	**COMPENSACIÓN APROVECHAMIENTO**	Modo de gestión:	**ADMO CENTRAL**
Objeto:	Espacio Libre en torno al cauce del arroyo del Chorrillo a su paso por las áreas residenciales.		



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
Aguas. Zona de Policía	L	○	○	○																	

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental
Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Moderadamente valorable	Vegetación:	Normal
Hidrología:	Alto valor	Fauna:	Normal
Edafología:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Normal		
Cultural:	Normal	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Sin valores	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Normal**

El valor de la unidad se deriva de la presencia del arroyo del Chorrillo, aunque de escaso caudal y acompañado de rala vegetación, muestra un gran potencial para su regeneración.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Muy adecuada
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Muy adecuada

Valoración General **Adecuada**

Zona de adecuada aptitud para la actuación. El área presenta una adecuada topografía, drenaje, accesibilidad y servicios urbanos. El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas fundamentalmente de carácter hidrológico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
IDENTIFICACIÓN															
SGEL-A															
Campiña															
Vega Tradicional															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Normal		
V. Perceptuales:	Normal	**V. Ambiental**:	Normal
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	**Restrictiva**

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Área cuyos valores ambientales se derivan de la presencia del arroyo del Chorrillo; adecuada aptitud del terreno para la actuación. La aplicación de la legislación de aguas es compatible con la actuación propuesta. Globlalmente se considera Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso					Perjudicial	
Intensidad	Baja	Media	Elevada	Alta		Crítica	
Extensión	Puntual	Localizado	Zonal	Total		Entorno	
Permanencia	Fugaz	Temporal	Duradero	Pertinaz		Inmutable	
Reversibilidad	Corto plaz.	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.		Irrecuperable	
Impacto	Muy favor.	Favorable	Equilibrado	Negativo		Muy negativo	

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la masa forestal	☆	⬡	○	■	○	△
Alteración de la percepción del paisaje	☆	⬡	■	○	○	△
Alteración del nivel de servicio dotacional	☆	■	■	■	○	☆

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

Serán de aplicación las medidas protectoras y correctoras establecidas con carácter general.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

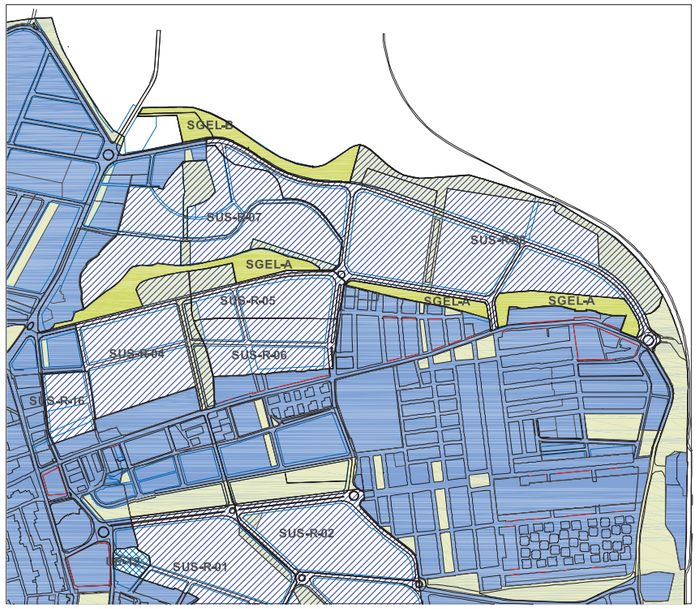
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

INTERVENCIÓN: CERRILLO DE LA HORCA

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SGEL-B

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Nombre:	**RONDA DE LOS CERROS CERRILLO LA HORCA**	Código:	**SGEL-04**
Suelo a obtener :	**14.000**	Propiedad del suelo:	**PRIVADA**
Modo de gestión:	**COMPENSACIÓN APROVECHAMIENTO**	Financiación:	**AYUNTAMIENTO**
Objeto:	Acondicionamiento del contacto del Cerro Gordo con la Ronda de los Cerros.		



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental · Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Moderadamente valorable	Vegetación:	Moderadamente valorable
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Normal
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Alto valor		
Cultural:	Alto valor	Valoración Global:	**Alto valor**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Sin valoresl	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Moderadamente valorable**

El valor ambiental se deriva de formar parte de Cerrillo de la Horca, que constituye en el municipio un referente paisajístico, además de conservar algunos restos de vegetación natural mayoritariamente arbustivos con algunos pies sueltos de encinas.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Normal	Accesibilidad:	Muy adecuadal
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Muy adecuadal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Adecuada

Valoración General **Adecuada**

Zona de cierre del núcleo urbano hacia el norte, limitando con los suelos no urbanizables protegidos. De topografía abrupta, la escasa transformación de ésta permite la actuación. La accesibilidad, los servicios urbanos y los usos del entorno son muy adecuados y no existen problemas de drenaje. La geotecnia presenta limitaciones de carácter geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SGEL-B															
Campiña															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Moderadamente valorable		
V. Perceptuales:	Alto valor	**V. Ambiental**:	Moderadamente valorable
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Actuación inserta en la unidad campiña, que ocupa la mayor parte del territorio, donde destaca la presencia del Cerrillo de La Horca que conserva algunos restos de vegetación natural. La aptitud del terreno no supone limitaciones para la actuación. Globlalmente se considera Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso					Perjudicial
Intensidad	Baja	Media	Elevada	Alta		Crítica
Extensión	Puntual	Localizado	Zonal	Total		Entorno
Permanencia	Fugaz	Temporal	Duradero	Pertinaz		Inmutable
Reversibilidad	Corto plaz.	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.		Irrecuperable
Impacto	Muy favor.	Favorable	Equilibrado	Negativo		Muy negativo

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración del riesgo de erosión						
Alteración de la masa forestal						
Alteración de la percepción del paisaje						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

Serán de aplicación las medidas protectoras y correctoras establecidas con carácter general.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

INTERVENCIÓN: CERRO DE LA ATALAYA

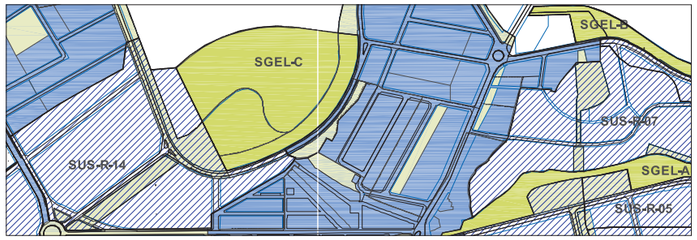
CÓDIGO INTERVENCIÓN: SGEL-C

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Nombre:	RONDA DE LOS CERROS CERRO DE LA ATALAYA	Código:	SGEL-07
Suelo a obtener :	10.000	Propiedad del suelo:	PRIVADA
Modo de gestión:	COMPENSACIÓN APROVECHAMIENTO	Financiación:	PRIVADA
Objeto:	Adecuación paisajística y acondicionamiento para uso público del nuevo Parque de la Atalaya en continuidad con los espacios libres asociados a la Ronda de los Cerros, respetando las condiciones de materiales y vegetación característica del Cerro.		

Nombre:	LADERA DEL CERRO DE LA ATALAYA	Código:	SGEL-08
Suelo a obtener :	18.200	Propiedad del suelo:	PRIVADA
Modo de gestión:	COMPENSACIÓN APROVECHAMIENTO	Financiación:	PRIVADA
Objeto:	Adecuación paisajística y acondicionamiento para uso público del nuevo Parque de la Atalaya en continuidad con los espacios libres asociados a la Ronda de los Cerros, respetando las condiciones de materiales y vegetación característica del Cerro.		

Nombre:	CERRO DE LA ATALAYA	Código:	SGEL-09
Suelo a obtener :	50.700	Propiedad del suelo:	PRIVADA
Financiación:	COMPENSACIÓN APROVECHAMIENTO	Modo de gestión:	PRIVADA
Objeto:	Adecuación paisajística y acondicionamiento para uso público del nuevo Parque de la Atalaya en continuidad con los espacios libres asociados a la Ronda de los Cerros, respetando las condiciones de materiales y vegetación característica del Cerro.		



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
SGEL-C Campiña	Restringido																				

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · Pendiente Prevención Ambiental · Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Moderadamente valorable	Vegetación:	Moderadamente valorable
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Normal
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Alto valor		
Cultural:	Alto valor	Valoración Global:	**Alto valor**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Sin valoresl	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Moderadamente valorable**

El valor ambiental se deriva de formar parte del Cerro de la Atalaya, que constituye en el municipio un referente paisajístico, además de conservar algunos restos de vegetación natural mayoritariamente arbustivos con algunos pies sueltos de encinas.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografía:	Normal	Accesibilidad:	Muy adecuadal
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Muy adecuadal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Adecuada

Valoración General **Normal**

Zona de contacto entre el núcleo urbano y el suelo no urbanizable protegido. De topografía abrupta, la escasa transformación de ésta permite la actuación. La accesibilidad, los servicios urbanos y los usos del entorno son muy adecuados y no existen problemas de drenaje. La geotecnia presenta limitaciones de carácter geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SGEL-C Campiña															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Moderadamente valorable		
V. Perceptuales:	Alto valor	**V. Ambiental**:	Moderadamente valorable
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Actuación inserta en la unidad campiña, que ocupa la mayor parte del territorio, donde destaca la presencia del Cerrillo de La Horca que conserva algunos restos de vegetación natural. La aptitud del terreno no supone limitaciones para la actuación. Globlalmente se considera Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo: Benefecioso · Perjudicial
Intensidad: Baja · Media · Elevada · Alta · Crítica
Extensión: Puntual · Localizado · Zonal · Total · Entorno
Permanencia: Fugaz · Temporal · Duradero · Pertinaz · Inmutable
Reversibilidad: Corto plaz. · Medio plaz. · Largo plaz. · No revers. · Irrecuperable
Impacto: Muy favor. · Favorable · Equilibrado · Negativo · Muy negativo

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración del riesgo de erosión						
Alteración de la masa forestal						
Alteración de la percepción del paisaje						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

Serán de aplicación las medidas protectoras y correctoras establecidas con carácter general.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

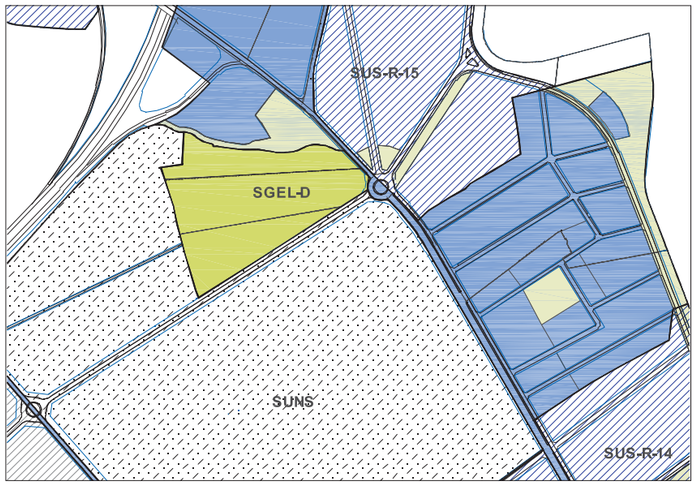
INTERVENCIÓN: FUENTE LAS PIEDRAS\RECINTO FERIAL

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SGEL-D

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Nombre:	NUEVO RECINTO FERIAL FUENTE DE LAS PIEDRAS	Código:	SGEL-10
Suelo a obtener :	15.000	Propiedad del suelo:	PRIVADA
Modo de gestión:	COMPENSACIÓN APROVECHAMIENTO	Financiación:	AYUNTAMIENTO
Objeto:	Urbanización de la zona como ampliación del Recinto Ferial haciéndolo compatible con su uso continuado como espacio libre y resolviendo adecuadamente el contacto con el Parque Fuente Las Piedras.		

Nombre:	NUEVO RECINTO FERIAL	Código:	SGEL-11
Suelo a obtener :	27.000	Propiedad del suelo:	PRIVADA
Modo de gestión:	COMPENSACIÓN APROVECHAMIENTO	Financiación:	AYUNTAMIENTO
Objeto:	Urbanización del área para el nuevo Recinto Ferial haciéndolo compatible con su uso continuado como espacio libre.		



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
Aguas. Zona de Policía	L																				

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · ? Pendiente Prevención Ambiental
Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Sin valores	Vegetación:	Normal
Hidrología:	Moderadamente valorable	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Sin valores		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Normal	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Sin valores**

Unidad cuyos valores se fundamentan en la presencia del cauce y restos de su vegetación asociada. Los valores productivos derivan de la presencia del cultivo de olivar.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Adecuada
Drenaje:	Normal	Servicios Urbanos:	Adecuadal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Normal**

El área presenta una adecuada topografía, accesibilidad (próximo a la carretera) y servicios urbanos; normal el drenaje y los usos del entorno. El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SGEL-D Campiña															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Normal		
V. Perceptuales:	Sin valores	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Indiferente**

Área cuyos valores ambientales se fundamentan en la presencia del cauce y su vegetación asociada, inserta en la unidad ambiental dominante en el territorio. Adecuada aptitud del terreno para la actuación. Globalmente se considera Indiferente.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso	Media	Elevada	Alta	Perjudicial	
Intensidad	Baja	Localizado	Zonal	Total	Crítica	
Extensión	Puntual	Temporal	Duradero	Pertinaz	Entorno	
Permanencia	Fugaz	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.	Inmutable	
Reversibilidad	Corto plaz.	Favorable	Equilibrado	Negativo	Irrecuperable	
Impacto	Muy favor.				Muy negativo	

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la masa forestal						
Alteración de la percepción del paisaje						
Alteración del nivel de servicio dotacional						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

Serán de aplicación las medidas protectoras y correctoras establecidas con carácter general.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

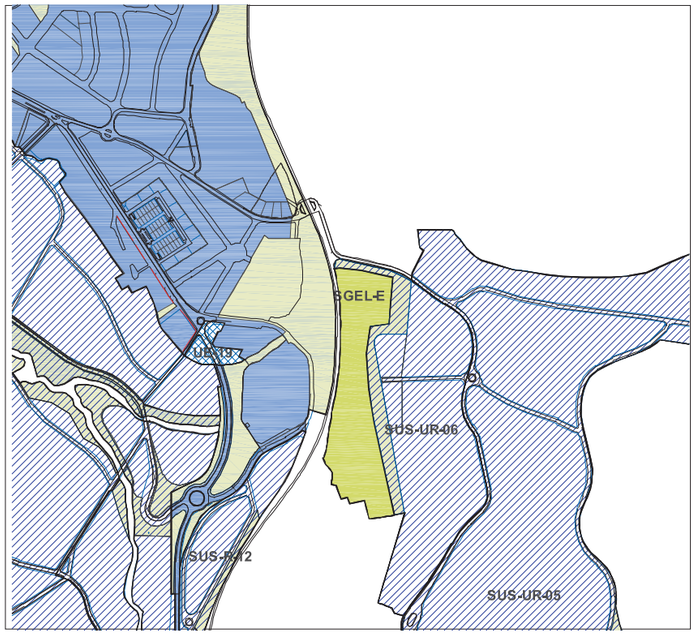
INTERVENCIÓN: PARQUE DEL ESCARPE DE FUENTE DEL RÍO

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SGEL-E

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Nombre:	PARQUE DEL ESCARPE DE FUENTE DEL RÍO	Código:	SGEL-12
Suelo a obtener :	37.000	Propiedad del suelo:	PRIVADA
Modo de gestión:	CONVENIO DE CESIÓN	Financiación:	PRIVADA

Objeto: Tratamiento paisajístico del escarpe completando en las zonas que lo requieran la vegetación natural y acondicionamiento del espacio ocupado por la cantera para su uso público.



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones
SGEL-E	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

○ Admitido sin restricciones ○ Adm. previa autorización ○ Adm. Condicionado ? Pendiente Prevención Ambiental
○ Restringido ○ No recomendado ○ Prohibido **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Moderadamente valorable	Vegetación:	Normal
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Normal
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Moderadamente valorable**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Normal	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Normal	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración General: **Normal**

El valor de la unidad se deriva fundamentalmente de su posición en las estribaciones de la Sierra de Cabra, la laderas del cerro constituyen un elemento visible desde el núcleo urbano. Quedan restos de vegetación natural. Los valores productivos son apenas relevantes.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Normal	Accesibilidad:	Adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Normal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Normal**

Zona de contacto del núcleo urbano y la Sierra de Cabra. El área presenta un adecuado drenaje, accesibilidad (junto a la vía verde), normal los servicios urbanos y usos del entorno, por la proximidad al núcleo; la topografía, aunque abrupta no supone una limitación para la actuación. El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas de carácter litológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SGEL-E	△	●	△	△	△	△	△	●	△	△	△	●	●	△	△
Montaña Antropizada	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡	⬡

○ Excepcional ☆ Alto valor ⬡ Moderado △ Normal ● Sin valores ■ Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Normal		
V. Perceptuales:	Moderadamente valorable	**V. Ambiental**:	Normal
V. Productivos:	Normal	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Área cuyos valores ambientales se fundamentan en su posición física y en los restos de vegetación natural que contiene, que se inserta en una unidad de mayor valor ambiental. Presenta una adecuada aptitud del terreno para la actuación, si bien se ha de tener en cuenta la abrupta topografía de algunas zonas. Globalmente se considera Frágil.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	☆ Benefecioso				■ Perjudicial	
Intensidad	☆ Baja	△ Media	⬡ Elevada	● Alta	■ Crítica	
Extensión	☆ Puntual	△ Localizado	⬡ Zonal	● Total	■ Entorno	
Permanencia	☆ Fugaz	△ Temporal	⬡ Duradero	● Pertinaz	■ Inmutable	
Reversibilidad	☆ Corto plaz.	△ Medio plaz.	⬡ Largo plaz.	● No revers.	■ Irrecuperable	
Impacto	☆ Muy favor.	△ Favorable	⬡ Equilibrado	● Negativo	■ Muy negativo	

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración del riesgo de erosión	☆	☆	●	■	●	△
Alteración de la masa forestal	☆	⬡	●	■	●	△
Alteración de la percepción del paisaje	☆	⬡	■	●	●	△
Alteración del nivel de servicio dotacional	☆	■	■	■	●	☆

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

Serán de aplicación las medidas protectoras y correctoras establecidas con carácter general.

Impacto global de la actuación **FAVORABLE**

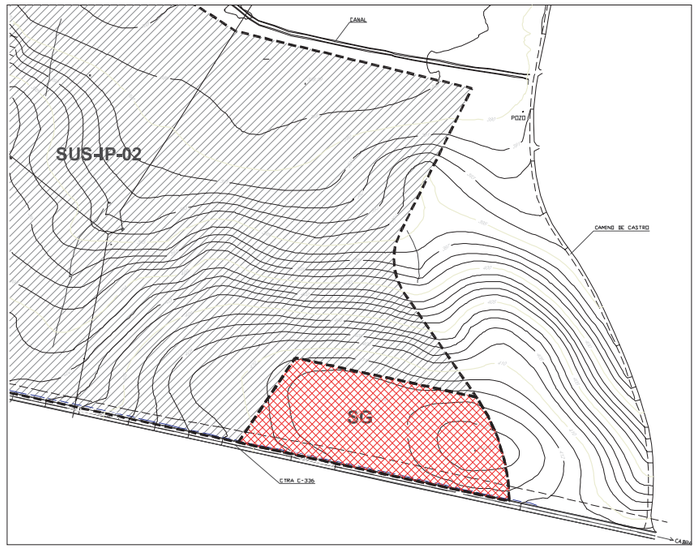
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PGOU CABRA

INTERVENCIÓN: CENTRO DE TRANSPORTES

CÓDIGO INTERVENCIÓN: SGIT-01

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

Nombre:	**CENTRO DE TRANSPORTES**	Código:	**SGIT-01**
Suelo a obtener :	**30.000**	Propiedad del suelo:	**PRIVADA**
Modo de gestión:	**COMPENSACIÓN APROVECHAMIENTO**	Financiación:	**J. ANDALUCÍA**
Objeto:	Urbanización básica del área para la implantación gradual de un centro de transportes asociado a las implantaciones productivas colindantes.		



SÍNTESIS DE LAS AFECCIONES QUE INCIDEN EN EL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Tipo de afección	Carácter de la protección	Agrícola en regadío	Agrícola intensivo	Forestal y arbolado	Ganadería estabulada	Extractivo	Vinculados a las obras públicas	Industrial	Equipamientos y dotaciones	Terciario	Residencial	Explanaciones y mov. de tierras	Pavimentaciones	Balsas y represas	Pozos	Defensas y rellenos marítimos	Tendidos eléctricos	Otras infraestructuras lineales	Urbanizaciones aisladas	Ampliaciones de núcleos	Edificaciones

Admitido sin restricciones · Adm. previa autorización · Adm. Condicionado · Pendiente Prevención Ambiental
Restringido · No recomendado · Prohibido · **E**: Extensiva **L**: Lineal **P**: Puntual

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Valoración de las características naturales

Geomorfología:	Sin valores	Vegetación:	Sin valores
Hidrología:	Sin valores	Fauna:	Sin valores
Edafología:	Normal	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración de las características perceptuales

Paisaje:	Moderadamente valorable		
Cultural:	Sin valores	Valoración Global:	**Normal**

Valoración de las características productivas

Agrícola:	Alto valor	Extractiva:	Sin valores
Ganadera:	Sin valores	Otras actividades:	Sin valores
Forestal:	Sin valores	Valoración Global:	**Sin valores**

Valoración General: **Sin valores**

Unidad que no presenta valores ambientales singulares, tan sólo destaca desde el punto de vista del paisaje su posición junto a la carretera de Monturque. Los valores productivos se derivan de las explotaciones de olivar no alteradas.

APTITUD DEL SOPORTE DE LA ACTUACIÓN

Topografia:	Adecuada	Accesibilidad:	Muy adecuada
Drenaje:	Adecuada	Servicios Urbanos:	Nomal
Geotecnia:	Desfavorable	Usos del entorno:	Normal

Valoración General **Adecuada**

Área destinada a centro de transportes de mercancías. El área presenta una adecuada topografía, drenaje y accesibilidad (junto a la carretera). El principal problema se deriva de la geotecnia que puede presentar problemas de carácter litológico, hidrológico y geotécnico.

SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SOPORTE DE ACTUACIÓN

IDENTIFICACIÓN	Geomorfológicos	Hidrológicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	**Naturalísticos**	Paisajísticos	Culturales	**Perceptuales**	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	**Productivas**
SGIT-01															
Campiña															

Excepcional · Alto valor · Moderado · Normal · Sin valores · Deleznable

FRAGILIDAD GLOBAL DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

V. Naturales:	Sin valores		
V. Perceptuales:	Normal	**V. Ambiental**:	Sin valores
V. Productivos:	Sin valores	**V. Protecciones**:	

Valoración Fragilidad: **Frágil**

Área sin valores ambientales destacables, inserta en la unidad ambiental dominante en el territorio; adecuada aptitud del terreno para la actuación. Globlalmente se considera Frágil debido a su posición junto a la carretera de Monturque.

VALORACIÓN DE IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA ACTUACIÓN

Signo	Benefecioso	Media	Elevada	Alta	Perjudicial	
Intensidad	Baja	Localizado	Zonal	Total	Crítica	
Extensión	Puntual	Temporal	Duradero	Pertinaz	Entorno	
Permanencia	Fugaz	Medio plaz.	Largo plaz.	No revers.	Inmutable	
Reversibilidad	Corto plaz.	Favorable	Equilibrado	Negativo	Irrecuperable	
Impacto	Muy favor.				Muy negativo	

Tipos de Impactos producidos por la actuación	Signo	Intensidad	Extensión	Permanencia	Reversibilidad	Impacto General
Alteración de la calidad del aire						
Alteración del nivel de ruidos						
Alteración de la masa arbórea						
Consumo de recursos productivos agrícolas						
Consumo del recurso agua						
Alteración de los servicios urbanos						
Alteración del nivel de servicio dotacional						
Alteración al servicio de las comunicaciones						

ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA ACTUACIÓN

1. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con la carretera de Monturque.
2. Los equipamientos se deberán localizar en las zonas menos expuestas al ruido y en lo posible próximas a las zonas verdes.
3. Las líneas de edificación se retranquearán de la carretera para disminuir el nivel de ruido.
4. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
5. Se tratarán adecuadamente las aguas usadas antes de su vertido a la red de alcantarillado.
6. Las condiciones estéticas de las edificaciones deben orientar los frentes de fachada a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.
7. La actividad deberá prever espacios para labores de carga y descarga, acopio de materiales o producto elaborados desplazados de los frentes de parcela, tanto por cuestiones estéticas como para evitar la ocupación de la vía pública.
8. Se habilitará un espacio adecuado para el estacionamiento de vehículos pesados y camiones que reúna las condiciones necesarias de seguridad y acondicionamiento, para evitar posibles vertidos contaminantes.

Impacto global de la actuación **EQUILIBRADO**

9.2. SUELO NO URBANIZABLE

A continuación se transcribe la Normativa establecida para el Suelo No Urbanizable en el Plan General objeto de este Estudio de Impacto Ambiental:

CAPÍTULO VI. LA REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Sección 1ª. Determinaciones que Configuran la Ordenación del Suelo No Urbanizable.

Artículo 8.1 (e) Determinaciones de Ordenación Estructural del Suelo No Urbanizable.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 10.1.A.h) de la LOUA, configuran la ordenación estructural del suelo no urbanizable las siguientes determinaciones:

1. *Las medidas para evitar la formación de núcleos urbanos no previstos por el presente Plan.*
2. *La ordenación y regulación de las zonas especialmente protegidas por legislación específica o por este Plan General.*
3. *La ordenación y regulación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.*

Artículo 8.2 (p) Determinaciones de ordenación pormenorizada del suelo no urbanizable.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 10.2.A .d) de la LOUA, configura la ordenación pormenorizada del suelo no urbanizable la regulación de las categorías de suelo que no tienen carácter de estructural según lo establecido en el artículo 10.1.A. h), con las siguientes determinaciones:

1. *La delimitación de las distintas áreas de suelo no urbanizable que no queda sometido a ningún régimen especial de protección, según se establece en el Plano de Ordenación Completa del Término Municipal.*
2. *La normativa de aplicación específica para dichas áreas, en la que se regulan los usos permitidos y las condiciones para la implantación de edificaciones en las zonas rurales.*

Sección 2ª. Medidas para Evitar la Formación de Núcleos Urbanos no Previstos.

Artículo 8.3 (e) Ámbito de Aplicación.

Las normas contenidas en la presente sección serán de aplicación a la totalidad del suelo clasificado como no urbanizable en este Plan General.

Artículo 8.4 (e) Definición de Núcleo Urbano.

1. *Se entenderá por núcleo urbano, núcleo de población o asentamiento urbano a los efectos del presente Plan General, toda agrupación de usos, edificaciones o construcciones que genere objetivamente necesidad de todos o algunos de los siguientes servicios urbanísticos comunes: red de abastecimiento de agua potable, red de saneamiento de aguas usadas, red de abastecimiento de energía eléctrica y red viaria pavimentada o compactada.*
2. *Se entenderá que existe posibilidad de formación de núcleo urbano, núcleo de población o asentamiento, cuando se incumplan las limitaciones que se establecen en los artículos siguientes.*

Artículo 8.5 (e) Determinaciones para Evitar la Formación de Núcleos Urbanos no Previstos.

1. *Con carácter general y con independencia de las medidas que se indican en el apartado siguiente, en el suelo no urbanizable no podrán formarse nuevos núcleos urbanos, sean éstos de carácter residencial, industrial, terciario, turístico,...etc., debiendo el Ayuntamiento realizar cuantas actuaciones resulten necesarias para impedirlo.*
2. *El presente Plan establece las siguientes medidas para impedir la formación de nuevos núcleos urbanos:*
   - *a. Limitaciones a las parcelaciones y segregaciones.*
   - *b. Limitaciones a la implantación infraestructuras y servicios urbanísticos.*
   - *c. Limitaciones a la autorización de obras, instalaciones, edificaciones, construcciones o usos.*

Subsección Primera: Limitaciones a las Parcelaciones y Segregaciones.

Artículo 8.6 (e) Segregaciones de naturaleza rústica.

En el suelo no urbanizable sólo podrán realizarse segregaciones de naturaleza rústica. Dichas segregaciones 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 y justificadamente puedan albergar una explotación agropecuaria viable, en función de las características específicas de cada tipo de terreno.

Artículo 8.7 (e) Parcelación de Fincas.

1. *En suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones que sean consecuencia de:*
   - *a. El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.*
   - *b. La localización de usos y construcciones de interés público que hayan sido autorizados mediante Proyecto de Actuación o Plan Especial.*
2. *Las limitaciones a la parcelación no comportarán, por su propia naturaleza, la imposibilidad de las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, siempre que los mismos reúnan alguno de los siguientes requisitos:*
   - *a. Cumplir las dimensiones mínimas y demás determinaciones de la legislación agraria para la correspondiente localización.*
   - *b. Haberse llevado a cabo en virtud de partición de herencia y que el número de lotes resultantes no fuera superior al de interesados.*
   - *d. Realizarse para agregar o agrupar predios colindantes.*
3. *La exigencia de licencia municipal o la declaración de su innecesariedad para estos actos dependerá de la legislación de general aplicación.*
4. *No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación o segregación sin la aportación de la preceptiva licencia, o de la declaración de su innecesariedad, que los Notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente.*

Artículo 8.8 (e) Prevención de las Parcelaciones Urbanísticas.

1. *Por la propia naturaleza de los suelos no urbanizables, queda prohibida su parcelación urbanística.*
2. *Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aun no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un proceso urbanizador unitario.*
3. *Se considerará que una segregación puede dar lugar a una parcelación urbanística cuando la superficie segregada sea inferior a 20.000 m2 en regadío y 40.000 m2 en secano. En este caso el Ayuntamiento podrá declarar la innecesariedad de*

la licencia municipal siempre que compruebe que no se trata de una parcelación urbanística y que la segregación responde al normal desarrollo y funcionamiento de las explotaciones agrícolas.

4. *Igualmente se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente, al menos, una de las siguientes manifestaciones:*
   a. *Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentre.*
   b. *Disponer de accesos viarios comunes exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos (2) metros de anchura, con independencia de que cuenten o no con encintado de aceras.*
   c. *Disponer a servicios de abastecimiento de agua para el conjunto; de abastecimiento de energía eléctrica para el conjunto, con estación transformadora común a varias de ellas; de red de saneamiento con recogida única, o cuando cualesquiera de estos servicios discurra por espacios comunales.*
   d. *Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo comerciales u otros análogos para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.*
   e. *Tener construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal o como vivienda unifamiliar de utilización permanente o no.*
   f. *Incumplir en alguna parcela las condiciones que el Plan establece para la zona de suelo de que se trate.*
   g. *Existir publicidad en el terreno o en las inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de su aprobación o autorización de dicha implantación y el órgano que la otorgó.*
   h. *Existir mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en proindiviso de un terreno o de una acción o participación social, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte de terreno equivalente o asimilable a la división simultánea o sucesiva del terreno en dos o más lotes.*
5. *La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y cualquier otra intervención que se hubiera iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que pudieran dar origen.*
6. *No podrá proseguirse la ejecución de las parcelaciones que pudieran generar situaciones incompatibles con estas Normas.*

Subsección Segunda: Limitaciones a la Implantación de Infraestructuras y Servicios Urbanísticos.

Artículo 8.9 (e) Limitaciones a la Implantación de Infraestructuras y Servicios Urbanísticos.

1. *En el suelo no urbanizable sólo se podrán implantar infraestructuras y servicios urbanísticos con las siguientes características:*
   a. *Las de carácter público general al servicio municipal o supramunicipal, tramitadas según su legislación específica.*
   b. *Las de carácter público local al servicio de uno o varios de los núcleos urbanos o de los núcleos de hábitat rural diseminado señalados por el presente Plan, tramitadas según su legislación específica y previa autorización municipal.*
   c. *Las de carácter público o privado al servicio de la explotación agrícola, ganadera o forestal del territorio, previa autorización municipal.*
   d. *Las de carácter público o privado al servicio de los usos, edificaciones o construcciones de interés público aprobadas por Proyectos de Actuación o Planes Especiales y autorizadas conjuntamente con estos.*
   e. *Las de carácter público o privado al servicio de usos, edificaciones o construcciones existentes, y no incursos en expedientes disciplinarios, previa autorización municipal.*
2. *Los expedientes por los que se autorice la implantación de infraestructuras y servicios urbanísticos de los tipos c), d) y e) anteriores deberán especificar los usuarios previstos para las mismas y su cambio o ampliación precisará de nueva autorización municipal.*
3. *En ningún caso podrán implantarse ni autorizarse redes de infraestructuras y servicios urbanísticos con características propias de las zonas urbanas.*
4. *La implantación de redes de infraestructuras y servicios urbanísticos, o la ampliación de las existentes a otros usuarios, todo ello sin la autorización preceptiva, presupondrá que existe posibilidad de formación de núcleo urbano, núcleo de población o asentamiento no previsto por el planeamiento.*

Subsección Tercera: Limitaciones a la Autorización de Obras, Instalaciones, Edificaciones, Construcciones o Usos.

Artículo 8.10 (e) Limitaciones a la Realización de Obras e Instalaciones.

1. *Se consideran obras e instalaciones realizables en el suelo no urbanizable, en las condiciones que para cada zona del mismo se establecen en estas Normas, las precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética del territorio.*
2. *En las categorías de suelo no urbanizable especialmente protegido las Normas correspondientes a la zona de que se trate, podrán prohibir cualquier tipo de obras e instalaciones por considerarlas incompatibles con los bienes que se pretende proteger.*

Artículo 8.11 (e) Limitaciones a la Realización de Edificaciones Derivadas de la Superficie Adscrita a las Mismas, la Distancia entre Ellas y su Agrupación.

Se considerará que existe posibilidad de formación de núcleo de población, y por tanto se limitará la posibilidad de edificar, cuando concurran una o varias de las siguientes condiciones:

a. La edificación pretendida tenga adscrita o vinculada una superficie inferior a la establecida en cada caso por las presentes Normas o esté situada a una distancia inferior a doscientos (200) metros del suelo urbano o urbanizable

b. La edificación pretendida se sitúe a una distancia inferior respecto a otras edificaciones preexistentes a la establecida en cada caso por las presentes Normas.

c. La edificación pretendida se localice en el interior de cualquier circunferencia con un radio igual o menor a 200 metros, en la que existan cuatro o más edificaciones con una

superficie construida cada una de ellas superior a los 100 M2 construidos.

Artículo 8.12 (e) Limitaciones a la Realización de Edificaciones Derivadas de las Autorizaciones Concedidas.

1. Toda autorización en el suelo no urbanizable para la realización de una edificación deberá determinar la parcela vinculada a dicha edificación.

2. La capacidad edificatoria correspondiente a la parcela vinculada quedará agotada con la realización de la edificación autorizada, debiendo quedar este extremo recogido mediante inscripción en nota marginal en el Registro de la Propiedad. Todo ello, sin perjuicio de las posibles ampliaciones de lo edificado que pudieran autorizarse para la misma actividad y sobre la misma parcela.

Sección 3ª: Determinaciones de carácter general de los usos y las edificaciones

Artículo 8.13 (p) Actividad agropecuaria

DEFINICIÓN:

1. *Actividades de producción agropecuaria son aquellas directamente relacionados con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de la cría y reproducción de especies animales, así como la agricultura extensiva en secano o regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la explotación forestal, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre y la caza.*
2. *Igualmente se incluyen en esta actividad la defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies, que implica su conservación y mejora, así como la formación de reservas naturales.*

USOS PORMENORIZADOS:

1. *Agrícola en secano o regadío, siempre que ésta no suponga la ampliación de la superficie roturada y no destruya la vegetación natural existente.*
2. *Agrícola intensiva, como huertas, plantaciones de frutales en regadío.*
3. *Agricultura intensiva con invernaderos y explotaciones bajo plástico.*
4. *Viveros incluyendo sus edificaciones anexas.*
5. *Forestal vinculado a la plantación, mantenimiento y regeneración de la vegetación natural existente.*
6. *La explotación controlada de los recursos forestales arbóreos y arbustivos.*
7. *Repoblaciones forestales.*
8. *Ganadería en régimen libre, vinculadas a la explotación del suelo, con ganado sin estabular o en estabulación semipermanente, pero que en ningún caso suponen peligro de vertidos concentrados y el régimen de explotación no incide en el paisaje, ni en la ordenación parcelaria.*
9. *Ganadería en régimen estabulado, es decir cuando la alimentación del ganado provienen en más de un cincuenta por ciento (50%) de aportes externos a la explotación e impliquen instalaciones de habitación, aprovisionamiento y eliminación de residuos.*
10. *Cinegéticas.*
11. *Instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.*
12. *Implantación de nuevos sistemas de riego que supongan la construcción de balsas, depósitos u otras formas de almacenamiento de agua.*
13. *Instalaciones necesarias para la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies.*
14. *Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria: se trata de explotaciones agropecuarias especiales destinadas a la divulgación de las técnicas de explotación del medio rural, a su innovación y a la experimentación.*
15. *Instalaciones de apoyo a la actividad agropecuaria.*
16. *Casetas de aperos de labranza.*
17. *Viviendas vinculadas a la explotación agropecuaria. Se entiende como tal el edificio residencial aislado de carácter familiar y uso permanente, vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo promotor ostenta la actividad agropecuaria principal.*
18. *Edificaciones destinadas al alojamiento de empleados temporales en las labores agrícolas de la finca en la que se sitúen siempre que se trate de grandes explotaciones que justifiquen la necesidad de éste tipo de alojamientos.*

CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN:

1. *La distancia a cursos de agua, pozos o manantiales superará los cien (100) metros.*
2. *En cualquier caso cumplirán las disposiciones de carácter sectorial que les fuesen de aplicación.*
3. *Los espacios no ocupados por la edificación y afectos a ella deberán tratarse mediante arbolado o ajardinado.*

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN VINCULADAS AL USO AGROPECUARIO:

Según su uso establecido, las edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

1. *Casetas de aperos de labranza y edificaciones necesarias para las instalaciones de riego tradicional o nuevos.*
   Se separarán ocho (8) metros de los linderos con los caminos y seis (6) de los linderos con las fincas colindantes.
   a. Su altura máxima no superará los cinco (5) metros.
   b. Su superficie no superará los doce (12) metros cuadrados.
   c. Se pueden instalar en cualquier parcela con independencia de su superficie.
2. *Establos e instalaciones necesarias para la actividad ganadera:*
   a. Se separarán un mínimo de quince (15) metros de cualquier lindero.
   b. Su altura máxima no superará los cinco (5) metros.
   c. La ocupación máxima no podrá superar el dos por ciento (2%) de la superficie de la finca donde se ubiquen.
   d. Guardarán una distancia mínima de quinientos (500) metros de cualquier núcleo de población o de aquellos lugares donde se desarrollen actividades que originen la presencia permanente o concentraciones de personas.
   e. Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.
   f. Evacuación de residuales: Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. En el caso de que exista red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión. En caso contrario, las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras. Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración, previamente autorizados por los organismos competentes.

3. Otras instalaciones o edificaciones de apoyo a la actividad agropecuaria: almacenes de productos fitosanitarios y abonos, maquinarias agrícolas, instalaciones para almacenaje de productos de la explotación, centros destinados a la enseñanza agropecuaria, etc.

a. Se separarán un mínimo de quince (15) metros de cualquier lindero.

b. La altura de la edificación podrá ser de siete (7) metros con carácter general y de mayor altura de forma excepcional previo informe de los servicios técnicos municipales, si puntualmente la actividad lo requiere y no se produce un impacto visual destacable.

c. La ocupación máxima no podrá superar el dos por ciento (2%) de la superficie de la finca donde se ubiquen.

d. Su superficie no superará los dos mil (2.000) metros cuadrados.

e. Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.

f. Evacuación de residuales: Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. En el caso de que exista red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión. En caso contrario, las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras. Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración, previamente autorizados por los organismos competentes.

4. Vivienda agraria ligada a la explotación agropecuaria, su implantación deberá cumplir las siguientes condiciones:

a. Se separarán de todos los linderos una distancia mínima de diez (10) metros.

b. La altura no podrá superar los cinco (5) metros.

c. La ocupación máxima de la parcela por la edificación será del cinco por ciento (5%) de su superficie. En cualquier caso, la superficie máxima ocupada no podrá superar los quinientos (500) metros cuadrados.

d. La superficie mínima de la parcela vinculada a la edificación será de diez (10.000) mil metros cuadrados.

e. Se deberá presentar siempre de modo aislado, evitando la formación de núcleos de población en la acepción del término que regulan las presentes Normas Urbanísticas.

f. Cierres de fincas: los cerramientos deberán realizarse por medio de vallas agrícolas tradicionales (muros de piedra), alambradas, empalizadas o setos de arbusto, pudiendo también combinarse los medios indicados.

g. Evacuación de residuales: Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. En el caso de que exista red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión. En caso contrario, las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras. Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración, previamente autorizados por los organismos competentes.

h. Pozos: su alumbramiento se regirá por las disposiciones vigentes en la materia y con los permisos oportunos del organismo de cuenca. No obstante, no podrán situarse a una distancia inferior a cien (100) metros de cualquier pozo drenante de aguas residuales.

i. Condiciones estéticas. Las construcciones y edificaciones deberán adaptarse en lo básico al ambiente y paisaje en que estuviesen situadas; no deberán presentar características urbanas y los materiales empleados, la tipología y los acabados habrán de ser acordes con el entorno.

5. Edificaciones destinadas a alojamiento temporal de empleados en las labores agrícolas de la finca en la que se sitúen siempre que se trate de grandes explotaciones que justifiquen la necesidad de éste tipo de alojamientos. Su implantación deberá cumplir las siguientes condiciones:

a. Superficie máxima de la edificación de quinientos (500) metros cuadrados.

b. Altura máxima de cuatro (4) metros.

c. Será preceptiva la emisión de un informe favorable de los servicios técnicos municipales sobre la conveniencia e idoneidad de la solución propuesta.

d. Se deberá presentar siempre de modo aislado, evitando la formación de núcleos de población en la acepción del término que regulan las presentes Normas.

e. Cierres de fincas: Los cerramientos deberán realizarse por medio de vallas agrícolas tradicionales (muros de piedra), alambradas, empalizadas o setos de arbusto, pudiendo también combinarse los medios indicados.

f. Abastecimiento de agua: Deberá contar con agua sanitariamente potable y por lo tanto, apta para el consumo humano. En todo momento a lo largo de la red, ésta deberá reunir las condiciones mínimas o contar con los sistemas de corrección, depuración o tratamiento que determinen las autoridades sanitarias.

g. Evacuación de residuales: Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. En el caso de que exista red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión. En caso contrario, las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.

h. Pozos: su alumbramiento se regirá por las disposiciones vigentes en la materia y con los permisos oportunos del organismo de cuenca. No obstante, no podrán situarse a una distancia inferior a cien (100) metros de cualquier pozo drenante de aguas residuales.

i. Condiciones estéticas. Las construcciones y edificaciones deberán adaptarse en lo básico al ambiente y paisaje en que estuviesen situadas; no deberán presentar características urbanas y los materiales empleados, la tipología y los acabados habrán de ser acordes con el entorno.

TRAMITACIÓN:

La implantación de dichas actividades deberá tramitarse de acuerdo con los artículos 42 y 43 de la LOUA mediante Proyecto de Actuación o Plan Especial.

Cualquier uso que conlleve la ejecución de obras, instalaciones o edificaciones estará sujeto a licencia municipal.

Artículo 8.14 (p) Actividad Industrial:

DEFINICIÓN:

Instalaciones destinadas a la obtención, fabricación, manufacturación o elaboración de productos que por sus características ó actividad, precisa su implantación en el suelo no urbanizable y en su caso retirada de los núcleos de población y de los lugares y actividades que produzcan la estancia continuada o masiva de personas. Asimismo se incluyen en esta categoría, las actividades vinculadas a vertederos, plantas de transferencia de residuos sólidos urbanos, plantas de tratamiento o transformación de residuos agrícolas, centros de recepción y descontaminación (desguaces) y plantas de tratamiento y/o transformación de residuos de obras ó de explotaciones mineras.

USOS PORMENORIZADOS:

1. *Grandes industrias: aquellas que por demandar una gran superficie de suelo que tiene difícil implantación en el suelo urbano o urbanizable, incluyendo en esta categoría las que requieren una edificabilidad superior a diez mil metros cuadrados o una ocupación de suelo mayor de quince mil metros cuadrados para el desarrollo de la actividad.*
2. *Industrias vinculadas al medio rural: aquellas actividades de transformación de productos agrícolas primarios (agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos...) en la que la materia prima se obtiene mayoritariamente en la explotación en la que se inserta la actividad o, en su defecto, en terrenos de su entorno territorial próximo. Se trata, en definitiva, de actividades vinculadas al medio agrario en el que se emplazan. Incluye, entre otros, los siguientes usos: almazaras, industrias de transformación de productos hortofrutícolas, etc, excluye las naves para usos exclusivamente comerciales, almacenamiento o de distribución.*
3. *Vertederos*
4. *Plantas de transferencia de residuos sólidos urbanos.*
5. *Plantas de tratamiento de residuos agrícolas.*
6. *Centros de recepción y descontaminación (desguaces).*
7. *Plantas de tratamiento y/o transformación de residuos de obras ó de las explotaciones mineras o canteras.*
8. *Otras industrias: aquellas no incluidas en los tipos anteriores y que no tienen cabida en el suelo urbano. Se entenderá que no hay suelo urbano vacante apto cuando el existente no esté a las distancias requeridas por la legislación especifica sectorial, respetando las demás actividades urbanas, no exista suelo urbanizable desarrollado (planeamiento aprobado definitivamente) o cuando debido al tamaño y/o características de la instalación industrial ésta sea incompatible con el régimen urbanístico establecido para los suelos urbanos.*

CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN:

1. *Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la legislación específica de la actividad que desarrollan y demás normativa general o sectorial que le sea de aplicación, así como lo previsto en las Normas Generales de Uso y Edificación del presente Plan.*
2. *Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento de Cabra o los departamentos competentes en materia de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma, podrán denegar la autorización de dichas actividades ó imponer condiciones a su realización cuando consideren que los mismos pudieran alterar negativamente la estructura territorial prevista en el presente Plan General o en los Planes de Ordenación del Territorio que pudieran formularse, o los valores naturales, ambientales o paisajísticos existentes en el término municipal.*

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN VINCULADAS AL USO INDUSTRIAL:

1. *Se separarán de todos los linderos una distancia mínima de diez (10) metros.*
2. *La altura de la edificación no podrá supera los diez (10) metros, excepto que la actividad exija para su desarrollo una altura necesariamente superior, previo informe de los servicios técnicos municipales si puntualmente la actividad lo requiere y no se produce un impacto visual destacable.*
3. *La ocupación máxima de la parcela por la edificación no podrá superar el treinta por ciento (30%).*
4. *Deberá prever la superficie de maniobra y aparcamiento suficiente para garantizar la no obstaculización del viario público.*
5. *Los espacios no ocupados por la edificación y que no hayan de ser destinados a otros usos vinculados a la actividad autorizada deberán tratarse mediante arbolado o ajardinado.*
6. *Evacuación de residuales: Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. En el caso de que exista red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión. En caso contrario, las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras. Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración, previamente autorizados por los organismos competentes.*

TRAMITACIÓN:

La implantación de estas actividades se tramitará de acuerdo con los artículo 42 y artículo 43 de la LOUA, mediante Proyecto de Actuación o Plan Especial y deberá contar con la licencia municipal correspondiente.

Asimismo de acuerdo con lo establecido en el artículo 52 de la LOUA el propietario deberá asegurar la prestación de la garantía por una cuantía mínima equivalente al diez por ciento (10%) de la inversión para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de la restitución del terreno.

Artículo 8.15 (p) Actividades realizadas en el medio natural

DEFINICIÓN:

Se trata de actividades ligadas al esparcimiento al aire libre en espacios públicos, tales como parques rurales, áreas recreativas y adecuaciones naturalísticas, que necesitan escasa edificación.

USOS PORMENORIZADOS:

1. *Adecuaciones naturalistas: se incluyen obras e instalaciones menores en general fácilmente desmontables, destinadas a facilitar la observación, estudio y disfrute de la naturaleza, tales como senderos y recorridos peatonales, casetas de observación etc.*

2. *Adecuaciones recreativas: se incluyen las obras e instalaciones destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza, en general comparten la instalación de mesas, bancos, parrillas, depósitos de basura, casetas de servicios, juegos infantiles, áreas para aparcamientos, etc.*
3. *Parque rural: se trata de un conjunto integrado de obras e instalaciones en el medio rural destinado a posibilitar el esparcimiento, recreo y la realización de prácticas deportivas al aire libre.*

CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN:

1. *Las actuaciones propuestas deben ser respetuosas con el medio natural donde se implanten.*
2. *La actuación debe realizar las mínimas alteraciones posibles a las condiciones de partida.*
3. *Las actuaciones deben quedar integradas en el paisaje.*

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN VINCULADAS AL MEDIO NATURAL:

Las edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

1. *La altura máxima no superará los cinco (5) metros.*
2. *La ocupación por la edificación será del 1%, de la superficie total de la parcela.*

TRAMITACIÓN:

La implantación de dichas actividades deberá tramitarse de acuerdo con los artículos 42 y 43 de la LOUA mediante Proyecto de Actuación o Plan Especial.

La implantación de estos usos está sujeta a licencia municipal.

Artículo 8.16 (p) Infraestructuras

DEFINICIÓN:

Se incluyen en esta categoría las instalaciones y obras destinadas al servicio público realizadas por la Administración, sus concesionarios, empresas suministradoras de los servicios ó particulares y que están relacionadas con carreteras, conducciones de agua, depuradoras, líneas eléctricas, instalaciones relacionadas con el suministro de energía, abastecimiento de carburantes, oleoductos, gaseoductos, telefonía móvil infraestructura de telecomunicaciones.

USOS PORMENORIZADOS:

1. *Usos de infraestructuras y servicios públicos, exclusivamente los vinculados a los recursos hídricos.*
2. *Usos de infraestructuras y servicios públicos de instalaciones asociadas a las conducciones energéticas.*
3. *Instalaciones de servicio a las vías de comunicación.*
4. *Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento o saneamiento.*
5. *Instalaciones de líneas eléctricas.*
6. *Instalaciones relacionadas con el suministro de energía y carburantes.*
7. *Infraestructuras de telecomunicaciones y telefonía móvil.*

CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN:

1. *Las obras e instalaciones que se realicen en los ámbitos de protección establecidos por la legislación sectorial, requerirán el informe favorable previo del órgano de la administración competente en dicha materia; en particular serán de aplicación la legislación de carreteras. En las zonas de afección de las carreteras estatales según se determina en la Ley 25/88 de Carreteras, se requerirá el informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía.*
2. *En cualquier caso para las zonas definidas en el Plan como áreas de protección de infraestructuras, únicamente podrán autorizarse los usos y obras relacionados con el funcionamiento de las infraestructuras y de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación así como las obras de forestación, ajardinamiento y urbanización que se consideren necesarias por el Ayuntamiento para la adecuada integración en el paisaje y el medio ambiente urbano en su caso.*
3. *Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento de Cabra o los departamentos competentes en materia de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma, podrán denegar la autorización de dichas actividades ó imponer condiciones a su realización cuando consideren que los mismos pudieran alterar negativamente la estructura territorial prevista en el presente Plan General o en los Planes de Ordenación del Territorio que pudieran formularse, o los valores naturales, ambientales o paisajísticos existentes en el término municipal.*

TRAMITACIÓN:
La implantación de dichas actividades deberá tramitarse de acuerdo con los artículos 42 y 43 de la LOUA mediante Proyecto de Actuación o Plan Especial.

Estará sujeta a licencia municipal cualquier actuación promovida por particulares, concesionarios o empresas suministradoras, así como la ejecución de cualquier edificación de carácter público o privado.

Artículo 8.17 (p) Actividad Extractiva

DEFINICIÓN:

Las explotaciones mineras a cielo abierto son movimientos de tierra conducentes a la obtención de minerales, arcillas, arenas y áridos de todo tipo que pueden precisar la ejecución de edificaciones e instalaciones de maquinarias propias tanto para el desarrollo de la actividad extractiva como para el tratamiento primario de estériles o minerales o de infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc) para el desarrollo de la actividad.

USOS PORMENORIZADOS:

1. *Graveras destinadas a la extracción de áridos.*
2. *Canteras destinadas a la extracción de arcillas ó materiales destinados a la obra pública.*

CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN:

El proyecto técnico deberá hacer referencia a los siguientes aspectos:

1. *Extensión y límites del terreno objeto de la autorización, para lo cual se acompañará un plano de situación con reflejo de la edificación e infraestructuras existentes.*
2. *Tipos de recursos a obtener, uso de dichos productos y áreas de comercialización.*
3. *Condiciones que resulten necesarias para la protección del medio ambiente, con especial referencia a las medidas a adoptar en evitación de obstrucciones en la red de drenaje.*
4. *Compromiso que se asuman, una vez concluidas la explotación, para la reposición del terreno o, en su caso, para la restauración del mismo mediante la conservación de los pequeños humedales que haya podido originar el laboreo, compromisos que deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.*

5. *Habrá de preverse la conexión con el viario, la superficie necesaria para maniobra y aparcamiento de camiones y maquinaria, y el aislamiento de la explotación y sus instalaciones respecto al entorno. Para ello, se establecerá una distancia mínima de linderos de veinticinco (25) metros, y se procederá al cercado de la parcela afectada con especies vegetales de porte suficiente para esta finalidad.*

TRAMITACIÓN:

La implantación de estas actividades se tramitará de acuerdo con los artículos 42 y 43 de la LOUA, mediante un Proyecto de Actuación o Plan Especial y deberá contar con la licencia municipal correspondiente.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 52 de la LOUA en las instalaciones vinculadas a la actividad extractiva en Suelo No Urbanizable, el propietario deberá asegurar la prestación de la garantía por una cuantía mínima equivalente al diez por ciento (10%) de la inversión para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de la restitución del terreno.

Artículo 8.18 (p) Actividades de ocio de la población.

DEFINICIÓN:

Se trata de implantaciones destinadas al ocio de la población. Se incluyen los alojamientos rurales, así como las instalaciones permanentes de restauración, como ventas y merenderos, al servicio del viario local o comarcal, que comportan instalaciones de carácter permanente. Igualmente se incluyen dentro de esta actividad locales destinados a espectáculos y salas de reunión, así como parques acuáticos, campamentos de turismo y campos de golf.

USOS PORMENORIZADOS:

1. *Alojamientos rurales (rehabilitación o nueva planta).*
2. *Instalaciones de restauración: Ventas y merenderos.*
3. *Espectáculos y salas de reunión: discotecas, terrazas al aire libre, piscinas, etc.*
   - *a.Parques acuáticos.*
   - *b.Campamentos de turismo.*
   - *c.Campos de golf.*

CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN:

1. *La distancia a cursos de agua, pozos o manantiales superará los cien (100) metros.*
2. *Deberán cumplir la normativa que le sea de aplicación según la actividad de que se trate, en razón de las circunstancias de seguridad, salubridad y explotación.*
3. *Los espacios no ocupados por la edificación y afectos a ella deberán tratarse mediante arbolado o ajardinado.*
4. *Deberán prever la superficie de aparcamiento suficiente, en función de la capacidad del local, para no obstaculizar la circulación sobre la vía en la que se apoyen.*

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN VINCULADAS AL OCIO:

1. *Se separarán de todos los linderos una distancia mínima de quince (15) metros.*
2. *La altura no podrá superar los cinco (5) metros.*
3. *La ocupación máxima de la parcela por la edificación no podrá superar el quince por ciento (15%).*
4. *Se deberá presentar siempre de modo aislado, evitando la formación de núcleos de población en la acepción del término que regulan las presentes Normas Urbanísticas.*
5. *Cierres de fincas: los cerramientos deberán realizarse por medio de vallas agrícolas tradicionales (muros de piedra), alambradas, empalizadas o setos de arbusto, pudiendo también combinarse los medios indicados.*
6. *Abastecimiento de agua: Deberá contar con agua sanitariamente potable y por lo tanto, apta para el consumo humano. En todo momento a lo largo de la red, ésta deberá reunir las condiciones mínimas o contar con los sistemas de corrección, depuración o tratamiento que determinen las autoridades sanitarias.*
7. *Evacuación de residuales. Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. En el caso de que exista red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión. En caso contrario, las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.*
8. *Pozos: su alumbramiento se regirá por las disposiciones vigentes en la materia y con los permisos oportunos del organismo de cuenca. No obstante, no podrán situarse a una distancia inferior a cien (100) metros de cualquier pozo drenante de aguas residuales.*
9. *Condiciones estéticas. Las construcciones y edificaciones deberán adaptarse en lo básico al ambiente y paisaje en que estuviesen situadas; no deberán presentar características urbanas y los materiales empleados, la tipología y los acabados habrán de ser los normalmente utilizados en la zona.*

TRAMITACIÓN:

La implantación de estas actividades se tramitará de acuerdo con los artículos 42 y 43 de la LOUA, mediante un Proyecto de Actuación o Plan Especial y deberá contar con la licencia municipal correspondiente.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 52 de la LOUA en las instalaciones vinculadas a la actividad extractiva en Suelo No Urbanizable, el propietario deberá asegurar la prestación de la garantía por una cuantía mínima equivalente al diez por ciento (10%) de la inversión para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de la restitución del terreno.

Artículo 8.19 (p) Actividades públicas, de equipamientos o servicios.

DEFINICIÓN
Se consideran compatibles con todas las categorías de suelo no urbanizable la ejecución de instalaciones y edificaciones destinadas a dotaciones y equipamientos públicos que precisen su implantación en suelo no urbanizable siempre que su ejecución no altere negativamente los valores naturales o paisajísticos del lugar en el que se ubique para las zonas especialmente protegidas en el Plan General.

CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN
Las edificaciones vinculadas a éstas actividades cumplirán con las siguientes actuaciones:

1. *Se separarán de los linderos una distancia mínima de diez (10) metros.*
2. *La altura no podrá superar los diez (10) metros, excepto que el desarrollo de la actividad exija necesariamente un altura superior para el adecuado funcionamiento de ésta.*
3. *La ocupación máxima de la parcela por la edificación no podrá superar el treinta por ciento (30). En el caso de que el uso al que se destina sea de*

equipamiento público: sanitario, asistencial, social, cultural o educativo la ocupación máxima podrá alcanzar el setenta por ciento (70).

4. *Los espacios no ocupados por la edificación y que no hayan de ser destinados a otros usos vinculados a la actividad autorizada deberán tratarse mediante arbolado o ajardinado.*

TRAMITACIÓN
La implantación de dichas actividades se realizará previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

Sección 4ª. Ordenación de las Distintas Zonas de Suelo No Urbanizable.

Subsección Primera. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

Artículo 8.20 (e) Zonificación.

A los efectos de la aplicación de esta regulación se establecen las siguientes zonas de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica:

1. *Suelo no urbanizable de especial protección por legislación medioambiental. Parque natural de las Sierras Subbéticas.*
2. *Suelo no urbanizable de especial protección por legislación medioambiental, Lugares de Interés Comunitario y Zonas de Especial Protección para las Aves.. Sierras Subbéticas.*
3. *Suelo no urbanizable de especial protección por legislación medioambiental. Vías Pecuarias.*
4. *Suelo no urbanizable de especial protección del dominio público hidraúlico. Cauces y riberas.*
5. *Suelo no urbanizable de especial protección por legislación de infraestructuras. Carreteras.*

Artículo 8.21 (e) Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación medioambiental: Parque Natural de las Sierras Subbéticas.

1. *Se incluyen en esta categoría el área así delimitada en Plano nº 1, de Estructura del Término Municipal y Ordenación del Suelo No Urbanizable.*
2. *En esta zona será de aplicación las normas establecidas por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, el Plan Rector de Uso y Gestión y el Plan de Desarrollo Sostenible de la Sierra Subbética.*

Artículo 8.22 (e) Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación medioambiental, Lugares de Interés Comunitario y Zona de Especial Protección para las Aves: Sierras Subbéticas.

1. *Se incluyen en esta categoría el área así delimitada en el Plano de Ordenación Estructural del Término Municipal.*
2. *En esta zona (Código ES6130002) será de aplicación lo previsto en la Directiva 92/42/CEE del Consejo de Europa, relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitats) y el Real Decreto 1.997/1.995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.*

Artículo 8.23 (e) Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación medioambiental: Vías Pecuarias.

1. *Se incluyen en esta categoría las Vías Pecuarias señaladas en el Plano de Ordenación Estructural del Término Municipal.*
2. *En esta zona será de aplicación lo previsto en la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias y el Decreto 155/1998, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

Artículo 8.24 (e) Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Dominio Público Hidráulico: Cauces y Riberas.

1. *Se incluyen en esta categoría los cauces así delimitados en el Plano de Ordenación Estructural del Término Municipal.*
2. *En esta zona será de aplicación lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Real Decreto 606/2.003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.*

Artículo 8.25 (e) Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación de Infraestructuras: Carreteras.

1. *Se incluyen en esta categoría las infraestructuras viarias señaladas en el Plano de Ordenación Estructural del Término Municipal.*
2. *En esta zona serán de aplicación lo previsto en la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, Ley 25/1988, de Carreteras del Estado y sus correspondientes Reglamentos.*

Subsección Segunda. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial.

Artículo 8.26 (e) Zonificación.

A los efectos de la aplicación de esta regulación se establecen las siguientes zonas de suelo no urbanizable de especial protección por Planificación Territorial:

1. *Suelo no urbanizable de especial protección por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba: Complejo Serrano de Interés Ambiental (CS-21) Sierra de Cabra.*
2. *Suelo no urbanizable de especial protección por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba: Paisaje Agrario Singular (AG-1) Huertas de Cabra.*

Artículo 8.27 (e) Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba: Complejo Serrano de Interés Ambiental, Sierra de Cabra.

1. *Se incluye la zona delimitada por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba como Complejo Serrano, señalados en el Plano de Ordenación Estructural del Término Municipal.*
2. *En esta zona serán de aplicación las determinaciones establecidas por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba, aprobado el 7 de junio de 1986 para dichos espacios.*

Artículo 8.28 (e) Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba: Paisaje Agrario Singular, Huertas de Cabra.

1. *Se incluyen las zonas de huertas recogidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba como Áreas Agrícolas, señalados en el Plano de Ordenación Estructural del Término Municipal.*
2. *En esta zona serán de aplicación las determinaciones establecidas por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de*

Córdoba, aprobado el 7 de junio de 1986 para dichos espacios.

Subsección Tercera. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por este Plan General.

Artículo 8.29 (e) Zonificación.

A los efectos de la aplicación de esta regulación se establecen la siguiente zona de suelo no urbanizable de especial protección por este Plan General:

1. *Suelo no urbanizable de especial protección Entorno de la Atalaya-Calvario.*
2. *Suelo no urbanizable de especial protección Laguna de San Cristóbal.*
3. *Suelo no urbanizable de especial protección Márgenes del río Cabra.*

Artículo 8.30 (e) Alcance y señalamiento de las Actividades y Usos genéricos y susceptibles de autorización

1. *Se consideran usos y actividades genéricos de las distintas zonas del suelo no urbanizable, aquellos que son propios de la normal utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética, recreativa o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos y e instalaciones adecuados y ordinarios.*
2. *Se consideran usos y actividades susceptibles de autorización, aquellos que suponen la transformación total o parcial de la utilización o explotación normal a que estén destinados los terrenos, así como las instalaciones u obras que no correspondan a los usos genéricos. Estos usos y actividades precisarán en general de autorización administrativa, y de autorización urbanística cuando conlleven la implantación de algún uso de los definidos en los artículos correspondientes a la definición de los usos en suelo no urbanizable del Título VIII, capítulo VI, sección 3ª de las presentes normas.*
3. *El alcance de los distintos usos y actividades genéricos o susceptibles de autorización así como las determinaciones de carácter general y particular de los usos y las edificaciones son asimismo las contempladas en el Título VIII, capítulo VI, sección 3ª de las presentes normas.*

Artículo 8.31 (e) Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Entorno de la Atalaya-Calvario.

Estas condiciones serán de aplicación a los suelos así identificados en el Plano de Ordenación Estructural del Término Municipal.

1. *Se consideran actividades genéricas de esta zona de suelo no urbanizable la actividad agropecuaria, con los siguientes usos pormenorizados:*
   - *a. Forestal vinculado a la plantación, mantenimiento o mejora de la vegetación natural existente.*
   - *b. Ganadería en régimen libre.*
   - *c. Cinegética.*
   - *d. Instalaciones destinadas a la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies.*
2. *Se consideran usos susceptibles de autorización en esta zona del suelo no urbanizable los siguientes:*

   Agropecuarios:

   - *a. La explotación controlada de los recursos forestales arbóreos y arbustivos.*
   - *b. La repoblación forestal.*

   Actividades realizadas en el medio natural:

   - *a. Adecuaciones naturalísticas.*
   - *b. Adecuaciones recreativas.*

   Infraestructuras

   - *a. Usos de infraestructuras y servicios públicos vinculados a los recursos hídricos*
   - *b. Usos de infraestructuras y servicios públicos vinculados a las conducciones energéticas.*
   - *c. Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y saneamiento.*
3. *Se consideran usos prohibidos todos los demás.*

Artículo 8.32 (e) Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Laguna de San Cristóbal.

Estas condiciones son de aplicación al suelo así identificado en el Plano de Ordenación Estructural del Término Municipal.

1. *Se considera como actividad genérica de esta zona de suelo no urbanizable la actividad agropecuaria:*

a. *Forestal vinculado a la plantación, mantenimiento y regeneración de la vegetación natural existente.*

2. *Se consideran usos susceptibles de autorización en esta zona del suelo no urbanizable los siguientes:*

   Agropecuarios:

   a. *La repoblación forestal.*

   Actividades realizadas en el medio natural:

   - *a. Adecuaciones naturalísticas.*

3. *Se consideran usos prohibidos todos los demás*

Artículo 8.33 (e) Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Márgenes del Río Cabra.

Estas condiciones son de aplicación al suelo así identificado en el Plano de Ordenación Estructural del Término Municipal.

1. *Se considera como actividad genérica de esta zona de suelo no urbanizable la actividad agropecuaria:*

a. *Forestal vinculado a la plantación, mantenimiento y regeneración de la vegetación natural existente.*

2. *Se consideran usos susceptibles de autorización en esta zona del suelo no urbanizable los siguientes:*

   Agropecuarios:

   a. *La repoblación forestal.*
   b. *Instalaciones destinadas a la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies*

   Actividades realizadas en el medio natural:

   a. *Adecuaciones naturalísticas.*

3. *Se consideran usos prohibidos todos los demás*

Subsección Quarta. Suelo No Urbanizable de Carácter Rural.

Artículo 8.34 (p) Zonificación.

A efectos de la aplicación de ésta regulación se establecen las siguientes zonas de suelo no urbanizable de carácter natural o rural por este Plan General:

1. *Estribaciones de la Sierra de Cabra.*
2. *Campiña.*

Artículo 8.35 (p) Alcance y señalamiento de las Actividades y Usos genéricos y susceptibles de autorización

1. *Se consideran usos y actividades genéricos de las distintas zonas del suelo no urbanizable, aquellos que son propios de la normal utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética, recreativa o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos y e instalaciones adecuados y ordinarios.*
2. *Se consideran usos y actividades susceptibles de autorización, aquellos que suponen la*

transformación total o parcial de la utilización o explotación normal a que estén destinados los terrenos, así como las instalaciones u obras que no correspondan a los usos genéricos. Estos usos y actividades precisarán en general de autorización administrativa, y de autorización urbanística cuando conlleven la implantación de algún uso de los definidos en los artículos correspondientes a la definición de los usos en suelo no urbanizable del Título VIII, capítulo VI, sección 3ª de las presentes normas.

3. *El alcance de los distintos usos y actividades genéricos o susceptibles de autorización así como las determinaciones de carácter general y particular de los usos y las edificaciones son asimismo las contempladas en el Título VIII, capítulo VI, sección 3ª de las presentes normas.*

Artículo 8.36 (p) Ordenación del Suelo no Urbanizable de carácter rural Estribaciones de la Sierra de Cabra.

1. *Estas condiciones son de aplicación a los suelos así identificados en el Plano de Ordenación Completa del Término Municipal.*
2. *Se consideran actividades genéricas de esta zona de suelo no urbanizable la actividad agropecuaria con los siguientes usos pormenorizados*
   a. Agrícola en secano o regadío siempre que ésta no suponga la ampliación de la superficie roturada y no destruya la vegetación natural existente.
   b. Forestal vinculado a la plantación, mantenimiento y regeneración de la vegetación natural existente.
   c. Ganadería en régimen libre.
   d. Cinegéticas
   e. Instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.
   f. Instalaciones destinadas a la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies.
3. *Se consideran usos susceptibles de autorización, manteniendo en cualquier caso la vegetación arbórea existente.*

   Agropecuaria:

   a. La explotación controlada de los recursos forestales arbóreos y arbustivos.
   b. La repoblación forestal.
   c. Viveros incluyendo sus instalaciones anexas.
   d. Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria.
   e. Casetas de guarda de aperos.
   f. Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.

   Industrial:

   a. Plantas de tratamiento de residuos agrícolas.

   Actividades realizadas en el medio natural:

   a. Actividades naturalísticas.
   b. Adecuaciones recreativas.
   c. Parque rural.

   Infraestructuras:

   a. Usos de infraestructuras y servicios públicos, exclusivamente los vinculados a los recursos hídricos.
   b. Usos de infraestructuras y servicios públicos, de instalaciones asociadas a las conducciones energéticas.
   c. Instalaciones de servicio a las carreteras y ferrocarril
   d. Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y saneamiento.
   e. Instalaciones de líneas eléctricas.
   f. Instalaciones relacionadas con el suministro de energía y carburantes.

   Actividades de ocio de la población:

   a. Alojamientos rurales.
   b. Instalaciones de restauración.
   c. Campamentos de turismo.
   d. Campos de golf.

   Actividades públicas de equipamientos y servicios:
4. *Se consideran prohibidos todos los demás*
5. *Para la implantación de edificaciones en esta categoría de suelo no urbanizable se considerará su menor incidencia en el paisaje, proyectándose edificaciones con la menor dimensión y altura posible teniendo especial atención en la integración con el entorno. A éstos efectos el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de un estudio de impacto paisajístico que avale la idoneidad de la implantación y la solución arquitectónica del edificio en orden a las consideraciones anteriores.*

Artículo 8.37 (p) Ordenación del Suelo no Urbanizable de carácter rural Campiña.

1. *Estas condiciones son de aplicación a los suelos así identificados en el Plano de Ordenación Completa del Término Municipal.*
2. *Se consideran actividades genéricas de esta zona de suelo no urbanizable la actividad agropecuaria con los siguientes usos pormenorizados*
   a. Agrícola en secano o regadío siempre que ésta no suponga la ampliación de la superficie roturada y no destruya la vegetación natural existente.
   b. Ganadería en régimen libre.
   c. Cinegéticas
   d. Instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.
   e. Instalaciones destinadas a la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies.
3. *Se consideran usos susceptibles de autorización, manteniendo la vegetación natural existente:*

   Agropecuaria:

   a. Agricultura intensiva, como huertas, plantaciones de frutales en regadío.
   b. Agricultura intensiva con invernaderos, explotaciones bajo plástico.
   c. Viveros incluyendo sus edificaciones anexas.
   d. Ganadería en régimen estabulado
   e. Implantaciones de nuevos sistemas de riego que supongan la construcción de balsas, depósitos y otras formas de almacenamiento de agua.
   f. Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria.
   g. Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola
   h. Casetas de aperos
   i. Viviendas vinculadas a la actividad agropecuaria
   j. Edificaciones destinadas al alojamiento de empleados temporales en las labores agrícolas.

   Industrial:

   a. Grandes industrias
   b. Industrias vinculadas al medio rural
   c. Vertederos
   d. Plantas de transferencia de residuos sólidos urbanos.
   e. Plantas de tratamiento y/o transformación de residuos agrícolas.
   f. Centros de recepción y descontaminación.

g. Plantas de tratamiento de residuos de obra ó de las explotaciones mineras o canteras.
h. Otras industrias.

Actividades realizadas en el medio natural:

a. Adecuaciones naturalísticas.
b. Adecuaciones recreativas.
c. Parque rural.

Infraestructuras:

a. Usos de infraestructuras y servicios públicos, exclusivamente los vinculados a los recursos hídricos.
b. Usos de infraestructuras y servicios públicos, de instalaciones asociadas a las conducciones energéticas.
c. Instalaciones de servicio a las carreteras.
d. Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y saneamiento.
e. Instalaciones de líneas eléctricas.
f. Instalaciones relacionadas con el suministro de energía y carburantes.

Actividad extractiva

a. Graveras
b. Canteras

Actividades de ocio de la población

a. Alojamientos rurales
b. Instalaciones de restauración
c. Espectáculos y salas de reuniones
d. Parques acuáticos
e. Campamentos de turismo

Actividades públicas de equipamientos y servicios.

4. Se consideran prohibidos todos los demás.
5. Para la implantación de edificaciones en esta categoría de suelo no urbanizable se considerará su menor incidencia en el paisaje, separándose para ello las edificaciones de las zonas de coronación de las laderas. Preferentemente se localizarán en lugares retirados de las principales vías de comunicación y cuencas visuales con un especial cuidado a su integración en el paisaje. A éstos efectos el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de un estudio de impacto paisajístico que avale la idoneidad de la implantación y la solución arquitectónica del edificio en orden a las consideraciones anteriores.

Sección 5ª. Ordenación del Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado.

Artículo 8.38 (e) Definición y Ámbito.

1. Se incluyen en esta zona las agrupaciones de edificaciones de carácter rural, cuyas características agrarias se pretenden conservar.
2. El único asentamiento de carácter rural existente en el municipio de Cabra es el núcleo de Gaena.
3. Su delimitación está grafiada en el Plano de Ordenación Estructural del Término Municipal.

Artículo 8.39 (e) Disposiciones particulares para el núcleo de Gaena.

1. Podrán autorizarse nuevas construcciones vinculadas al asentamiento existente, así como obras de ampliación, rehabilitación, reforma y conservación de las edificaciones existentes, destinadas al uso turístico o residencial.
2. Los equipamientos urbanos y usos terciarios se resolverán en el núcleo urbano consolidado ó en áreas contiguas.
3. Las actuaciones edificatorias deberán en todo caso:
   a. Asegurar la preservación de la naturaleza de asentamiento rural.
   b. Impedir la inducción de nuevos asentamientos.
   c. Garantizar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de las construcciones existentes y de su entorno inmediato.
4. Las edificaciones respetarán las siguientes condiciones:
   a. Tendrán la condición de aisladas, por lo que deberán separarse de cualquier otra edificación, localizada en la misma parcela o en otra, una distancia mínima igual a dos tercios (2/3) de la altura de la más alta.
   b. Los cerramientos deberán realizarse mediante vallas agrícolas tradicionales (muros de piedra), alambradas, empalizadas o setos vivos o una combinación de los anteriores. En todo caso, la ejecución de los cerramientos estará sujeta a previa licencia.
   c. Las edificaciones deberán adaptarse al ambiente y al paisaje en que se sitúen; no deberán presentar características urbanas y las tipologías, los materiales y los acabados serán los tradicionales, propios de la arquitectura rural.
   d. Los espacios no ocupados por la edificación, pero vinculados a ella deberán arbolarse y ajardinarse.
5. Toda edificación contará con conexión a la red de alcantarillado, cuando esta exista. En caso contrario, las aguas residuales deberán conducirse a pozos drenantes, previa depuración en fosa séptica o planta depuradora.

10. PRESCRIPCIONES DE CONTROL, CORRECCIÓN Y DESARROLLO AMBIENTAL

10.1 MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS.

Las transformaciones del territorio provocan en la mayoría de las ocasiones impactos ambientales sobre los elementos del medio físico: agua, suelos, fauna, vegetación, etc; este hecho implica la necesidad de imponer a las actuaciones una serie de medidas que minimicen estas alteraciones sobre el medio.

Las medidas que se establecen pretenden solucionar o minimizar los impactos ambientales que pueden generarse en la ejecución del planeamiento, incluso se establecen algunas medidas y recomendaciones en la fase de ejecución de la edificación.

Estas medidas hacen hincapié tanto en aspectos territoriales como en el medio ambiente urbano, partiendo de la necesidad de "reducir la huella ecológica"; para este objetivo se parte de conseguir una gestión más sostenible de los recursos asociados al metabolismo urbano: aire, energía, residuos, ruido y radiaciones.

Estas recomendaciones se establecen en distintos niveles: previas a la actuación, con el cumplimiento de las directrices establecidas por los organismos afectados o en el proceso de ejecución con la correspondiente aplicación de medidas preventivas y correctoras sobre los factores del medio alterados.

La mayoría de los impactos producidos por las acciones del planeamiento son repetitivos, por tanto se ha articulado un conjunto de medidas genéricas que son de aplicación a todas las actuaciones y se desciende de nivel para definir medidas específicas en algunas intervenciones.

Las medidas correctoras, protectoras y compensatorias suponen la parte estrictamente normativa del Estudio de Impacto Ambiental, y se deben incluir en la normativa del planeamiento; están vinculadas a la posterior planificación, proyecto y ejecución de las actuaciones previstas por el planeamiento, así como a las Administraciones o particulares a los que corresponda su realización.

MEDIDAS PROTECTORAS

Las medidas protectoras se establecen para con la finalidad de realizar una labor de control sobre las figuras de planeamiento comprobando el cumplimiento de la protección ambiental contenida en el Plan.

1.- Los servicios municipales deben realizar una labor de control del cumplimiento de las correspondientes medidas establecidas tanto genéricas como específicas, para cada uno de los sectores.

2.- En las propuestas sometidas a Informe Sectorial el expediente deberá contener el informe del Organismo correspondiente, aprobando el desarrollo de las propuestas sometida a la afección.

3.- En aquellas actuaciones donde el análisis y el diagnóstico territorial efectuado, aconsejan la presentación de un estudio hidrológico de los ámbitos clasificados, el planeamiento de desarrollo correspondiente incorporar tal estudio y las recomendaciones que del mismo se deriven.

4.- Para la mejora del paisaje, todas las actuaciones deberán incluir y detallar las condiciones de desarrollo (tipologías, diseño, etc.) y los elementos empleados (materiales, color, etc.) con el fin de que las mismas se integren en el medio en el que se desarrollan tanto desde el punto de vista urbano como ambiental.

5.- Las actuaciones que necesiten de la ejecución de muros de cerramiento se realizarán con alternancia de materiales duros y blandos de forma que, al permitirse incluso plantaciones vegetales entremezcladas con obras de fábrica, su impacto visual resulte atenuado.

6.- Los proyectos de urbanización deberán llevar implícitos la definición de las acometidas relativas a las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento. Asimismo, se deberá informar sobre la capacidad de las redes para conexión con las existentes y, la capacidad actual de depuración y suministro que presentan las redes a las que se van a realizar las conexiones de estas nuevas actuaciones. Todas las actuaciones deben garantizar el suministro de agua potable suficiente en función de los usos e intensidades previstos, así como el compromiso de la depuración de aguas residuales.

7.- Los proyectos de urbanización contemplarán su adecuación al viario existente, evaluando el impacto que los nuevos desarrollos produzcan sobre la red existente, analizando el tránsito y la movilidad del tráfico que se genere, la continuidad con el viario actual y la accesibilidad de la población.

8.- Las Ordenanzas de aplicación a los proyectos de edificación marcan la altura, tipo, volumen, tratamiento de fachadas, etc. de las construcciones y su correcta adecuación a las mismas previa la concesión de la licencia. El control del cumplimiento de éstas lo realizan el servicio de urbanismo y licencias del Ayuntamiento; las fachadas de los edificios catalogados de la ciudad son controladas por la Delegación Provincial de Cultura de la CCAA, la cual deberá aprobar las determinaciones que el planeamiento general establezca sobre este ámbito.

9.- La localización de los equipamientos deportivos se debe integrar en la red de espacios libres con la finalidad de reforzar mutuamente los sistemas de actividades. Asimismo los equipamientos docentes se deben conectar con éstos a través de redes peatonales.

10.- Los tratamientos de los Espacios Libres se adecuarán y ejecutarán teniendo en cuenta las necesidades explícitas de las zonas: Jardines, áreas de juego, paseo, etc. Deben contar con un tamaño y una localización al entono circundante adecuado, siendo necesario estudiar pormenorizadamente sus formas y dimensiones además de prever y acondicionar la zona para el uso dominante, igualmente se debe tener en cuenta, para el cumplimiento de su función, su inserción en la red de espacios libres y en su diseño se tendrá en cuenta las condiciones climáticas locales.

11.- En el diseño de las zonas verdes se procurará realizar la mínima impermeabilización de la superficie para permitir la filtración al subsuelo.

12.- En los proyectos de urbanización se deberá incluir un proyecto de jardinería, donde se deben recoger los requisitos de la recepción de materiales para la jardinería entre los que deben figurar:

a.- Procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido.

b.- Condiciones de suministro y almacenaje: Guía fitosanitarias, etiqueta con nombre botánico, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica, etc.

Igualmente se debe especificar las especies a plantar, así como sus condiciones de mantenimiento y funcionalidad.

13.- El diseño de las calles deben contener acerados de amplitud suficiente, tanto para albergar las infraestructuras como para alojar los elementos de mobiliario urbano y permitir el tránsito peatonal sin obstrucciones.

14.- Los residuos serán transportados con las medidas adecuadas a vertederos autorizados.

15.- Los materiales de las obras deberán de proceder de explotaciones legalizadas.

16.- Los R.S.U. deberán estar en condiciones técnicas adecuadas para su correcta gestión y regulación de condiciones de entrega al Ayuntamiento.

17.- En la selección de pavimentos se deberá tener en cuenta su efecto insonorizante, empleándose principalmente pavimentos drenantes o aborbentes de sonido.

18.- Otras recomendaciones de carácter ambiental que se deberán de tener en el diseño urbano:

a) Orientación de la estructura urbana: Las calles principales de la estructura urbana deben estar orientadas teniendo en cuenta las condiciones climáticas, sol y viento dominantes en el núcleo de población.

b) Condiciones geométricas del espacio urbano: Se necesita una proporción adecuada entre el ancho de las calles y los espacios libres para obtener unas adecuadas condiciones de soleamiento y ventilación.

c) Dimensiones del espacio urbano: Se debe prever en las calles el espacio necesario para la presencia de árboles, pues los árboles de alineación son imprescindibles para el acondicionamiento climático y contribuyen al confort climático.

d) Estructurar las áreas residenciales alrededor de los terrenos más adecuados para formar espacios libres centrales que aseguren a sus habitantes la máxima accesibilidad a los espacios peatonales, disminuyendo las superficies destinadas a viario.

e) Orientación de las manzanas: Las variables climáticas, sol y viento, deberán de ser tenidas en cuenta estableciendo las orientaciones más favorables para cada manzana siguiendo los criterios de optimización de las condiciones climáticas.

f) Condiciones formales de la edificación: El tejido edificado debe de utilizar tipologías constructivas que se integran formal y funcionalmente en el entorno además de optimizar los recursos del medio natural.

g) Condiciones estéticas de la edificación: El tratamiento de fachadas, medianeras, cubiertas, huecos y otros elementos constructivos se debe realizar con materiales constructivos adecuados, colores y otros elementos (jardín, patios, estanques) que puedan ayudar a mejorar el microclima.

h) Accesibilidad del espacio urbano: La accesibilidad también es un ámbito que se debe incluir en los aspectos ambientales. No sólo se debe cumplir con la normativa de aplicación, sino que se debe de planificar el espacio público urbano con unos criterios sociales integradores. Por otra parte, el mobiliario urbano, papeleras, contenedores, farolas, son obstáculos para los viandantes, por ello se debe de prever su presencia en la vía pública sin que reduzcan las dimensiones de las aceras.

i) Las edificaciones colindantes con las vías de comunicación de elevado tráfico deberán presentar medidas de aislamiento den las fachadas acordes con el nivel de ruido de la zona.

j) Las construcciones se orientarán de forma que tengan la menor exposición a la fuente de ruido.

MEDIDAS CORRECTORAS.

Las medidas correctoras son aquellas aplicaciones concretas que deberán incorporarse en el desarrollo de todas las actuaciones evaluadas, que se orientan a la reducción o modificación del efecto y que tienen un carácter vinculante.

Para cada una de las actuaciones evaluadas se han establecido una batería de medidas correctoras, unas de carácter específico y otras genéricas, destinadas a minimizar los impactos sobre los factores ambientales.

La medidas correctoras propuestas se han agrupado para cada uno de los factores alterados, siendo éstas las relacionadas a continuación:

Medidas relativas al factor agua:

1.- Establecer medidas de almacenamiento, manejo y control adecuadas de los productos químicos, tóxicos y combustibles para evitar derrames en el agua superficial así como su posible contaminación.

2.- Manejar y almacenar de forma segura los productos líquidos con el fin de evitar el derrame de los mismos y su afectación tanto a las aguas superficiales como subterráneas.

3.- Realizar la limpieza, reparación y puesta a punto de los vehículos en lugares habilitados para tal efecto (solera impermeabilizada y con dispositivo antivertido).

4.- Para limpiar derrames de aceites, líquidos de frenos, fluidos de transmisión, etc, emplear absorbentes adecuados y gestionar éstos como residuos peligrosos y no emplear nunca agua.

5.- Controlar el agua de limpieza, reutilizarla si fuera posible y gestionarla como un residuo peligroso en el caso de contaminación.

6.- Establecer un plan de emergencia para posibles vertidos accidentales.

7.- Gestionar de forma adecuada el agua utilizada para regar la zona de explotación, con el fin de evitar el levantamiento de polvo.

8.- Sustituir la limpieza con agua de zonas asfaltadas por otros métodos más eficientes.

9.- Optimizar el agua utilizada para el riego de caminos de acceso y zonas de ejecución de la obra con el fin de evitar el levantamiento de polvo.

10.- Optar por el agua reutilizada para los usos de riego, tanto en jardinería como para el baldeo de calles.

11.- Instalar dispositivos limitadores de presión, difusores y temporizadores para disminuir el consumo de agua en las zonas públicas.

12.- Se debe garantizar la correcta evacuación de las aguas pluviales evitando los problemas de encharcamiento.

13.- La apertura de pozos se deberá solicitar la autorización correspondiente al Organismo de Cuenca e inscribir y dar de alta en el Catálogo de Aguas Privadas.

14.- En las actuaciones en Suelo No Urbanizable, se evitará interferencias en la escorrentía superficial.

15.- Se prohíbe la construcción de pozos negros o fosas sépticas.

16.- Se prohíbe cualquier vertido directo o indirecto que contamine las aguas superficiales y subterráneas.

Medidas relativas al factor suelo:

1.- Proceder a una retirada selectiva de la cubierta de tierra vegetal y acopio en condiciones tales que no pierdan sus propiedades (caballones de altura superior a 1,5-2 metros).

2.- Para evitar la compactación del suelo, se impedirá la circulación de maquinaria sobre los acopios.

3.- Los acopios reutilizables del suelo serán sembrados con especies herbáceas de crecimiento rápido, a fin de evitar los procesos erosivos y mantener las características físico-químicas del sustrato.

4.- Se realizarán las correspondientes siembras para generar una cubierta vegetal de los suelos desnudos.

5.- A fin de reducir la superficie afectada se procurarán utilizar los accesos existentes.

El principal factor que provoca la contaminación de los suelos es la maquinaria, la zona de acopio y manejo de materiales y la producción de residuos, siendo necesaria arbitrar una serie de medidas que palien esta situación:

6.- Es necesaria la limpieza y retirada periódica de todos los restos generados en la limpieza de los vehículos.

7.- Disponer de un lugar adecuado e impermeabilizado para el depósito de la maquinaria y los trabajos de mantenimiento.

8.- Arreglar periódicamente todos los defectos producidos por la maquinaria pesada, tales como baches.

9.- Limpiar y restaurar el terreno sobre el que se ha ejecutado la obra al finalizar la misma.

10.- Minimizar la producción de residuos.

11.- Almacenar y manejar los residuos líquidos y peligrosos de forma adecuada para evitar la posible contaminación del suelo.

12.- Disponer los escombros en un perímetro interno con una impermeabilización adecuada.

13.- Contratar los servicios de gestores y transportistas autorizados cercanos al lugar de la actuación para llevar a cabo el transporte.

14.- Separa en origen los residuos que se van generando, instalando contenedores para los distintos tipos de residuos y evitar que se mezclen.

15.- Evitar la acumulación de escombros.

16- Humedecer los residuos inertes para evitar el levantamiento de partículas de polvo como consecuencia del viento.

Medidas relativas al factor topografía:

1.- Al inicio de la obras se deben especificar los volúmenes y lugar donde se vaya a cumplir el material sobrante, adecuando la zona para evitar posibles impactos.

2.- El acopio de materiales se deberá realizar en las zonas de menor cota para evitar posibles escorrentías contaminantes.

3.- El tratamiento de los taludes se debe realizar con plantaciones, redes metálicas o sistemas mixtos que disminuyan el deterioro paisajístico producido por éstos.

4.- La apertura de zanjas se realizará durante el mínimo tiempo posible, delimitándose su perímetro con cintas de plástico.

Medidas relativas al factor paisaje:

1.- La ocupación de los terrenos debe ceñirse estrictamente a la superficie de afección evitando intrusiones en terrenos colindantes.

2.- Utilizar pantallas visuales destinadas al enmascaramiento de las implantaciones bien con elementos naturales o mezclados.

3.- El paisaje urbano debe adoptar un diseño que tenga como principal apuesta el respeto al medio ambiente imponiendo dichas pautas en el diseño de la construcción.

4.- Proceder a la recogida controlada y adecuada gestión ambiental de los residuos, para evitar la acumulación de escombros incontrolados.

5.- En las construcciones y edificaciones insertas en el paisaje rural se obligará al establecimiento de unas características arquitectónicas que se integren en paisajísticamente en el entorno.

Medidas relativas al factor flora:

1.- Delimitar un área de trabajo con el fin de evitar la degradación del entorno colindante.

2.- Trazar la red viaria protegiendo la vegetación que se deba de incorporar a las zonas verdes.

3.- Evitar el desbroce y la eliminación innecesaria de árboles y arbustos especialmente en las zonas de borde.

4.- Hacer una previsión de actuaciones con el fin de que los transplantes de los pies arbóreos puedan realizarse en las temporadas o periodos de parada vegetativa.

5.- Los olivos serán utilizados como vegetación ornamental, utilizando los tratamientos adecuados para su traslado desde la tierra de cultivo a la zona ajardinada.

6.- Instalar vallas que sirvan de protección a las especies situadas en el entorno donde se van a llevar a cabo las actuaciones.

7.- Para las zonas verdes y espacios libres se deben utilizar, fundamentalmente, especies autóctonas, estableciendo una programación de plantación entre especies de crecimiento lento y rápido.

Medidas relativas al factor calidad del aire:

1.- Regar diariamente las zonas de movimiento de la maquinaria para mantener ligeramente húmeda la zona de tránsito.

2.-. Humectación de los materiales productores de polvo.

3.- Reducción de la actividad durante periodos de fuerte viento.

4.- Instalación de pantallas cortavientos.

5.- Formación de pantallas arbóreas que capten el polvo de los focos de la producción.

6.- Colocación de toldos y redes para evitar la proyección de polvo al exterior.

El movimiento de maquinaria es la principal fuente de emanación de polvo, siendo necesario la adopción de medidas concretas para controlar la emisión de polvo a la atmósfera:

7.- Asfaltado y/o compactación de las pistas de acceso a las parcelas evitando la existencia de materiales sueltos que puedan originar una alta densidad de partículas sólidas en suspensión.

8.- Cuando el transporte se realice a través de caminos sin asfaltar ó por zonas habitadas intentar no superar los 40 Km/h de velocidad para disminuir los niveles pulvígenos emitidos a la atmósfera.

9.- Recubrimiento con lonas de las cajas de los camiones que transportan material.

10.- Mantenimiento de la maquinaria en perfectas condiciones de uso para minimizar las emisiones de humos y gases contaminantes a la atmósfera.

Medidas relativas al nivel de ruido:

Los principales focos emisores de ruido proceden de los vehículos y maquinaria siendo necesario un adecuado mantenimiento de ésta para la reducción de ruidos, las medidas a adoptar son:

1.- Mantenimiento y puesta a punto de la maquinaria utilizada con el fin de minimizar el ruido producido por las mismas durante su manejo.

2.- No dejar en marcha la maquinaria cuando no sea necesaria.

Otras medidas:

3.- Introducir barreras sónicas con pantallas naturales o artificiales.

4.- Utilizar preferentemente pantallas vegetales, mediante barreras vegetales con árboles de crecimiento rápido.

5.- Cuando las pantallas vegetales se muestren insuficientes para conseguir el efecto deseado, se utilizarán elementos mixtos, alternando tramos vegetales con inertes y materiales plásticos; en caso necesario se utilizarán materiales duros como el hormigón.

6.- En el caso de utilizar materiales duros tomar las medidas necesarias para minimizar su impacto paisajístico.

7.- Implantar pantallas acústicas mediante obstáculos naturales o situar los emisiones de ruido en el interior de las obras ya construidas.

8.- Ajustar la actividad a la franja horaria autorizada.

9.- Las actividades se alejarán de los focos emisores de ruidos: vías de comunicación, a fin de garantizar las reducción del ruido hasta niveles sonoros situados alrededor de los 65 decibelios.

Otras recomendaciones relacionadas con el consumo de energía.

1.- Aprovechar al máximo la luz natural.

2.- Optar por la utilización de tecnología que utilice energía renovable.

3.- Mantener encendidos los aparatos y maquinaria solo cuando se estén utilizando para evitar el despilfarro de combustibles y energía eléctrica.

4.- Estudiar y establecer un plan de trabajo que optimice las horas de luz natural para evitar la utilización de energía eléctrica para visualizar el área de trabajo.

5.- Adecuar los niveles de iluminación a las condiciones y normas generales para la redacción de proyectos de alumbrado exterior.

6.- Eliminar los obstáculos de las luminarias.

7.- Los proyectores evitarán la luz hacia el cielo y se debe adecuar la iluminación de los edificios y fachadas de arriba hacia abajo.

8.- A la hora de elegir las luminarias se deben tener en cuenta la idoneidad para el uso al que van destinadas y su bajo consumo.

Medidas Compensatorias

Son medidas de signo positivo que compensan los impactos inevitables; dado que la nueva delimitación de suelo urbano supone la pérdida definitiva de dicho soporte las medidas compensatorias propuestas son:

1.- Medidas de plasmación territorial:

1.1.- Establecimiento de una red de espacios libres no motorizada que permita la conexión entre la vía verde y los principales parques del núcleo.

1.2.- Programa de enriquecimiento y diversificación ambiental del río Cabra, especialmente en su recorrido por el núcleo principal. Programa que se debe realizar en colaboración con las administraciones competentes, Ministerio y Consejería de Medio Ambiente.

1.3.- Programa de erradicación de vertidos incontrolados.

2.- Medidas recogidas en ordenanzas municipales:

2.1.- Redacción de una Ordenanza Municipal para el diseño y mantenimiento de los Espacios Libres basada en criterios ecológicos .

2.2.- Redacción de un programa de medidas que desarrollen el Decreto 72/1992 sobre eliminación de Barreras arquitectónicas para lograr un óptimo grado de accesibilidad.

3.- Otras medidas:

3.1.- Establecimiento de un Plan de Emergencia para los sectores industriales con los contenidos marcados por la legislación específica.

3.2.- Establecer un plan de gestión de los residuos peligrosos generados en los polígonos industriales.

10.2. PROGRAMA DE VIGILANCIA Y CONTROL AMBIENTAL.

El establecimiento de un Programa de Vigilancia y Control Ambiental supone la definición de las funciones y responsabilidades que el Ayuntamiento de Cabra asume ante la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía como Organismo competente en materia medioambiental.

Para ello, es necesaria una planificación detallada y sistemática que facilite la confección de dicho Programa. Se produce un hecho que afianza aun más la necesidad de establecer el seguimiento. Las actuaciones que se han puesto de manifiesto como Proyectos que integran el modelo de ciudad y que han sido sometidas a identificación y valoración de sus posibles incidencias sobre el medio en tanto que alteran las condiciones iniciales del mismo, son en definitiva, propuestas que aún no son firmes, es decir, que pueden o no materializarse como actuaciones dependiendo de las fases de desarrollo del propio planeamiento y de sus etapas de exposición pública.

Al ser el Plan General de Ordenación Urbanística un documento de consenso a tres niveles, fundamentalmente político, técnico y social, esta etapa Aprobación Inicial, tiene que someter las propuestas definidas a la aprobación o máximo consenso de los estamentos citados.

Por otra parte, se debe tener en cuenta que las actuaciones del planeamiento no se detallan en profundidad sino que se definen como elementos que conforman un modelo a conseguir y se les asignan unos objetivos. Se especifican usos, equipamientos, infraestructuras, zonas libres, tipo de adecuaciones, etc. que deben ser conseguidos a través de unos mecanismos de gestión previos que proporcionen el suelo para llevar a cabo el objetivo de cada actuación. Los procesos de gestión para obtención del suelo en planeamiento son complejos y dilatados en el tiempo.

Estas premisas enunciadas no eximen al Ayuntamiento de su responsabilidad por mantener y preservar la calidad de vida de los ciudadanos. Por lo tanto, el programa de vigilancia y control es sin duda el instrumento que condiciona las actuaciones del Plan.

En este sentido, se pueden definir los siguientes aspectos a tener en cuenta en el seguimiento del desarrollo del Plan General en materia medioambiental:

Determinaciones medioambientales en el Suelo Urbano:

Serán medidas medioambientales en el suelo urbano, las ordenanzas contenidas en las Normas Urbanísticas del Plan General y las medidas compensatorias que se han definido que contribuyen en cierto modo a paliar las alteraciones medioambientales cuya finalidad es igualmente la calidad de vida de los ciudadanos.

Determinaciones mediomabientales en el Suelo Urbanizable:

Además de las medidas correctoras y protectoras expuestas y que serán de aplicación en los sectores de suelo que han sido identificados y valorados en el Es.I.A. serán de aplicación, las siguientes:

- Control de la adecuación de medidas correctoras previstas en cada caso y de la previsión económica correspondiente.

- Seguimiento de las distintas fases de ejecución de la totalidad de los proyectos.

- Comprobación de los resultados obtenidos y aprobación de las medidas tomadas.

Determinaciones medioambientales en el suelo no urbanizable.

Aplicación de las determinaciones del Plan General para este suelo.

El Ayuntamiento una vez se produzca por la Delegación de Medio Ambiente la Declaración de Impacto, se compromete a llevar a cabo el programa de seguimiento de las medidas correctoras y protectoras que para las distintas actuaciones se han determinado. En dicho Programa que se realizará en el momento de iniciar la actuación, además de incluir las medidas correctoras y protectoras que le son de aplicación, establecerá el momento y frecuencia en que se ha de realizar la vigilancia detallándose los procedimientos de control y, dará cuenta periódicamente según se establezca, a la Delegación de Medio Ambiente del seguimiento de estos procesos.

El control cuyo objeto es velar para que se cumplan las condiciones establecidas y de este modo asegurar la protección del medio ambiente y la calidad de vida de los ciudadanos, es responsabilidad del Ayuntamiento de Cabra y en cumplimiento de sus obligaciones, realizará estas labores a través del potencial humano que corresponda.

```
150
```

Anexo

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCIÓN ACÚSTICA POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CABRA. ESTUDIO ACÚSTICO

ÍNDICE

El Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra establece las determinaciones de ordenación necesarias, dentro de las materias propias que la Legislación urbanística establece para el planeamiento general, para dar cumplimiento a la Ley 37/2003 de 27 de noviembre del Ruido y del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, Decreto 326/2003 de 25 de noviembre.

De acuerdo con la Exposición de Motivos de la Ley del Ruido, las medidas para conseguir los objetivos de calidad acústica se divisen en dos grandes bloques, Acciones Preventivas y Acciones Correctoras.

Dentro de las Acciones Preventivas se contempla la planificación territorial y el planeamiento urbanístico, *"que deben tener en cuenta los objetivos de calidad acústica a la hora de acometer cualquier clasificación de suelo, aprobación de planeamiento o medidas semejantes"*.

En cumplimiento del artículo 6 de la Ley del Ruido, el Ayuntamiento de Cabra aprobó en el año 2004 (BOP 11 de Marzo de 2004) la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra los Ruidos y Vibraciones en Cabra, en relación con las materias objeto de la Ley adaptadas al Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía según el modelo de Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra los Ruidos y Vibraciones (Orden 3 de septiembre de 1998). Asimismo se adapta en la presente revisión del Plan General el planeamiento urbanístico municipal a las disposiciones tanto de la Ley como del Reglamento.

Determinaciones del Plan General en relación con el cumplimiento de las Normas de Prevención Acústica contenidas en el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía.

- El Plan General de Ordenación Urbanística establece, de acuerdo con el **artículo 8** del Reglamento, distintas Áreas de Sensibilidad Acústica en atención al uso general dominante del suelo dividiéndose los nuevos suelos clasificados en las siguientes áreas:

1. Áreas de uso global **Residencial**: Comprende los sectores de suelo urbanizable sectorizado y las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado en las que predomina el uso residencial, complementado con los equipamientos públicos y espacios libres de carácter local y otros usos compatibles asociados al uso residencial como el comercial y las oficinas, estando excluido el uso industrial.
2. Áreas de uso global **Industrial** en el núcleo urbano: Comprende los sectores de suelo urbanizable sectorizado en las que predomina el uso industrial o productivo complementado con los equipamientos públicos y espacios libres de carácter local, estando excluido el uso residencial.
3. Área de uso **Comercial y de Servicios:** Se corresponde con un único sector de suelo de uso global productivo y terciario situado en el extremo norte del núcleo urbano resolviendo la transición entre los nuevos suelos de uso residencial previstos y la zona industrial existente junto a las instalaciones de PROMI, en el que el Plan General establece condiciones para garantizar que las nuevas edificaciones se destinen a actividades no industriales que presenten una imagen adecuada al nuevo acceso al núcleo urbano previsto.
4. Área de grandes **Implantaciones Productivas** exteriores al núcleo urbano, en la que el único uso posible es el industrial constituido por implantaciones con un tamaño mínimo de parcela de 5000 m2 y las dotaciones de carácter local asociadas a éste uso. Esta zona se encuentra situada junto a instalaciones industriales existentes en la actualidad localizándose a una distancia superior a 2000 m de las zonas de uso global residencial previstas en el Plan General.
5. Áreas de uso global **Turístico - Residencial** y de segunda residencia, situadas fuera del núcleo urbano y en contacto con el medio natural o la campiña en las que los usos determinados por el Plan son los residenciales en baja densidad, los alojamientos turísticos, áreas de ocio y recreativas, zonas deportivas y espacios libres.
6. Área de espacios libres - **Parques Suburbanos**, en la que se incluyen dos nuevos parques de carácter suburbano previstos en el Plan General, el

Parque de la Atalaya y el Parque del escarpe de la Fuente del Río que actúan como elementos de articulación entre el núcleo urbano y el medio natural.

- Las anteriores áreas de sensibilidad acústica, de acuerdo con el **artículo 11** del Reglamento, se clasifican en las siguientes tipologías:

  Tipo I. Área de silencio: Área 6 del Plan General, uso predominante Parque Suburbano.

  Tipo II. Área levemente ruidosa: Área 1 del Plan General, uso predominante Residencial y Área 5, uso predominante Turístico y segunda residencia.

  Tipo III. Área tolerablemente ruidosa: Área 3 del Plan General, uso predominante Comercial y Servicios.

  Tipo IV. Área ruidosa: Área 2 del Plan general, uso predominante Industrial en núcleo urbano y Área 4, uso predominante Grandes Implantaciones Productivas exteriores al núcleo urbano

  Se establece además una zona de transición entre el Área 3 comercial, de servicios y productiva clasificada como Tipo III y el Área 1 residencial clasificada como Tipo II en la zona norte del núcleo urbano introduciéndose una zona verde que separa los distintos usos establecida con carácter vinculante por el Plan General.

  El resto de las áreas de diferente sensibilidad se encuentran separadas por elementos estructurantes de viario y espacios libres, cuidándose especialmente que las zonas previstas por el Plan General para acoger los usos industriales o productivos se encuentren físicamente separadas y a suficiente distancia de las áreas residenciales previstas, no existiendo por tanto afección alguna entre ambas en lo que se refiere a ruidos o vibraciones.

- De acuerdo con el **artículo 14** del Reglamento no es preceptiva la elaboración de Mapa de Ruido en el municipio de Cabra por tener una población menor de 100.000 habitantes.

- No se detectan en Cabra zonas acústicamente saturadas según la definición establecida en el **artículo 17** del Reglamento.

- El Plan General contempla las previsiones del Reglamento, de acuerdo con el **artículo 21** del Reglamento, en la clasificación y calificación del suelo y en la asignación de usos globales y usos incompatibles tanto en las determinaciones contenidas en los Planos de Ordenación como en las Normas Urbanísticas en relación con las diferentes Áreas de Sensibilidad Acústica antes descritas.

  Las propuestas del Plan General para las actividades de uso industrial existentes en áreas urbanas colindantes o cercanas a las áreas residenciales se centran en el traslado de dichas actividades a las nuevas zonas de uso productivo previstas, transformando su uso actual para destinarlas a uso residencial en coherencia con los usos globales de las distintas áreas (Instalaciones de la Cooperativa Olivarera y usos industriales colindantes, Instalaciones de manipulación de materiales de cantera, instalaciones industriales y de almacenaje en Vado del Moro etc). En el caso de suelos muy consolidados con actividades específicas compatibles globalmente con el uso residencial como pueden ser talleres o almacenes, se introducen elementos de transición constituidos por viario y espacios libres (minipolígono La Atalaya).

  En la asignación de usos globales y pormenorizados del Plan General se han tenido en cuenta los efectos de contaminación acústica de forma que no se superen, en razón de las actividades previstas, los valores límite de emisión e inmisión establecidos en el Reglamento.

ÍNDICE

SUELO CLASIFICADO (URBANO Y URBANIZABLE)

ESPACIOS LIBRES

SISTEMA DE COMUNICACIONES

SUELOS DE NUEVA CLASIFICACIÓN

URBANO NO CONSOLIDADO

RESIDENCIAL

DOTACIONAL

TERCIARIO

INDUSTRIAL

URBANIZABLE SECTORIZADO

RESIDENCIAL

RESIDENCIAL/TURÍSTICO

TURÍSTICO

PRODUCTIVO

URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SISTEMAS GENERALES

ESPACIOS LIBRES

VIARIO Y TRANSPORTES

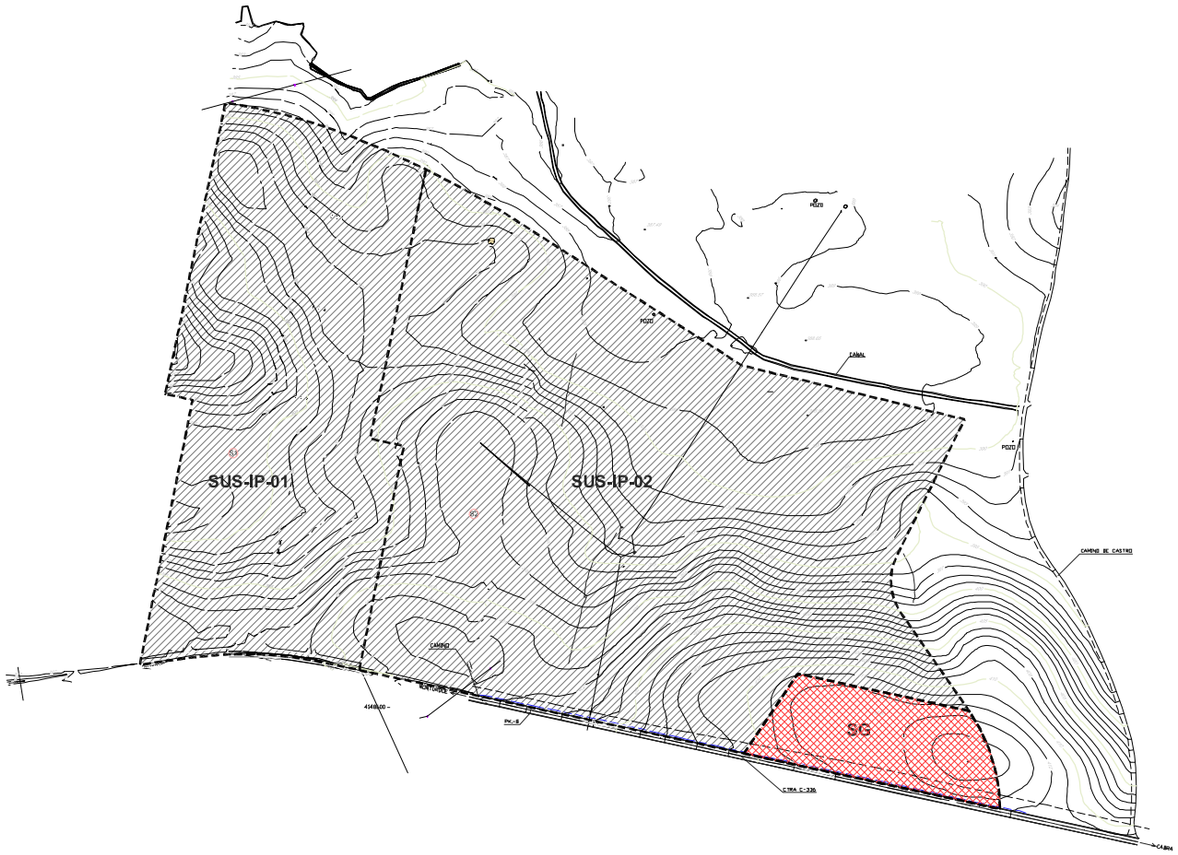
01 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

INVENTARIO DE ACTUACIONES EVALUABLES
NÚCLEO CABRA
Escala 1:10.000

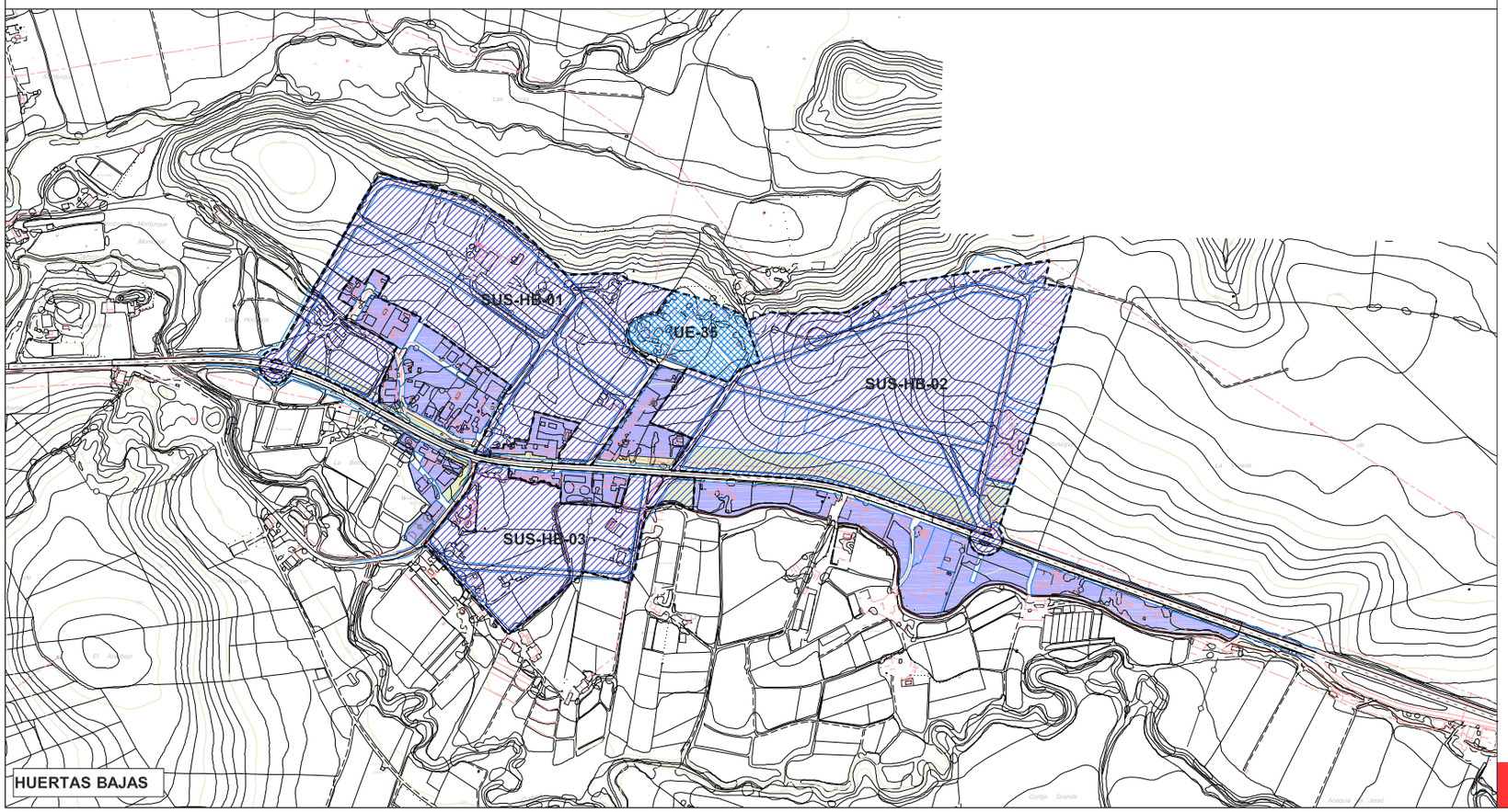
MARZO 2006

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.



LAS PEDRIZAS



HUERTAS BAJAS

ÍNDICE

SUELO CLASIFICADO (URBANO Y URBANIZABLE)

ESPACIOS LIBRES

SISTEMA DE COMUNICACIONES

SUELOS DE NUEVA CLASIFICACIÓN

URBANO NO CONSOLIDADO

RESIDENCIAL

DOTACIONAL

TERCIARIO

INDUSTRIAL

URBANIZABLE SECTORIZADO

RESIDENCIAL

RESIDENCIAL/TURÍSTICO

TURÍSTICO

PRODUCTIVO

URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SISTEMAS GENERALES

ESPACIOS LIBRES

VIARIO Y TRANSPORTES

02

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

INVENTARIO DE ACTUACIONES EVALUABLES
LAS PEDRIZAS Y HUERTAS BAJAS.

Escala 1:7.500

MARZO 2006

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

El presente documento de **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PALMA DEL RÍO**, ha sido elaborado para URBANISMO Y ARQUITECTURA LBA S.L. por el siguiente equipo redactor:

Dirección y coordinación: Javier Grondona España, Carlos López Canto y Pedro Bermúdez González, arquitectos .

Elaboración del documento de Estudio de Impacto Ambiental: Antonia Martínez Portillo y Herminia Mena Freire, geógrafas, Mónica de la Cruz Sobrino, arquitecto.

Trabajos de Información y Diagnóstico: Javier Román Salamanca y Teresa Ábato de Haro, Ana Fernández González, Gloria Martínez Torres, Jose María Galán Conde, Mónica de la Cruz Sobrino, arquitectos, Manuel Cuenca Moreno, economista Jorge Almazán, ingeniero de caminos; Antonia Martínez Portillo y Herminia Mena Freire, geógrafas.