

Memoria General

Excmo. Ayuntamiento de Luque
Plan General de Ordenación Urbanística de Luque

MEMORIA GENERAL

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

TERMINO MUNICIPAL DE LUQUE

TEXTO REFUNDIDO

--	--	--	--	--

Índice

Excmo. Ayuntamiento de Luque

Plan General de Ordenación Urbanística de Luque

MEMORIA GENERAL

INDICE

CAPITULO I: INTRODUCCIÓN. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

CAPITULO II: INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

CAPITULO III: DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

CAPÍTULO IV: MARCO PARTICIPATIVO. RESULTADOS DE LOS PROCESOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

--	--	--	--	--

CAPITULO I: INTRODUCCIÓN. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES.

--	--	--	--	--

1.1. OBJETIVO Y FINALIDAD

El Plan General de Ordenación Urbanística tiene por objeto el establecimiento, en consonancia con los Planes de Ordenación del Territorio, de la ordenación urbanística de la totalidad del término municipal y organizar la gestión de su ejecución, de acuerdo con las características sociales y económicas del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo.

Se trata, por tanto, de regular la actividad urbanística, entendida esta como la función pública que comprende la planificación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, así como la transformación de éste mediante la urbanización y edificación y sus consecuencias en el entorno.

1.2. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

Planeamiento General vigente:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal .
Promotor: Ayuntamiento de Luque
Redactor: Manuel Espartero Vizcaíno

Aprobación Definitiva con suspensiones por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha: 12 de Noviembre de 1.992. Publicación BOP: 27 de Enero de 1.993.

Aprobación Definitiva de la Subsanación de Deficiencias por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha: 27 de Enero de 1.995. Publicación BOP: 14 de Marzo de 1.995.

Publicación Normas Urbanísticas en BOP: 29 de Septiembre de 1.999.
- Recurso a la Aprobación de NNSS solar en C/ Tras las Paredes.
Recurso presentado por: Francisco Pérez Baena.

Resolución favorable del recurso por la Consejería de Obras Públicas en fecha 15 de Mayo de 1.994.

La estimación del recurso se recoge en la Subsanación de Deficiencias aprobada el 27 de Enero de 1.995.
- Modificación de Normas Subsidiarias de Planeamiento, zona entre AU-6 y AUR-1
Promotor: Cooperativa IPONUBA
Redactores: Millán García & González Martínez

Aprobación Definitiva con suspensiones por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 15 de Marzo de 1.995. Publicación BOP: 23 de Mayo de 1.995.

- Modificación de Normas Subsidiarias de Planeamiento, diversas determinaciones: Núcleo urbano AU-4 y 5; camino del cementerio y C-240
Promotor: Ayuntamiento de Luque
Redactores: Gálvez Salas & Sanz Motencio

Aprobación Definitiva con suspensiones por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 21 de Diciembre de 1.999. Aprobación Definitiva de la Subsanación de Deficiencias por la Comisión Provincial de Urbanismo en la misma fecha. Publicación BOP: 15 de Febrero de 2.000.
- Modificación de Normas Subsidiarias de Planeamiento, diversas determinaciones: AU-6 y 9, alturas en calle Pilar, Velesar y Berrejalos; alteraciones aisladas de calificación y alineaciones; y otras en Suelo Urbano.
Promotor: Ayuntamiento de Luque
Redactor: Gálvez Navarro.

Informe de la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 5 de Junio de 1.998.

Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento de Luque en fecha 22 de Octubre de 1.998.
- Modificación de Normas Subsidiarias de Planeamiento, Sector Industrial “Ampliación de San Bartolomé”.
Promotor: Armazones del Sur, S.L. e Ingarte, S.L.
Redactores: Carrillo Martínez & Galisteo Cano
Sarazá & Gaitán & Moreno (Georama)

Aprobación Definitiva con suspensiones por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha: 21 de Diciembre de 1.999. Publicación BOP: 10 de Febrero de 2.000.

Aprobación Definitiva de la Subsanación de Deficiencias por el Ayuntamiento de Luque en fecha: 11 de Febrero de 2.000. Toma de Conocimiento por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha: 28 de Abril de 2.000.
- Modificación de Normas Subsidiarias de Planeamiento, Sector Residencial AUR-5 Antigua Estación Renfe.
Promotor: Ayuntamiento de Luque
Redactores: De Prado Martínez & Roldán Atenciano
Sarazá & Peña & Gaitán & Moreno (Georama)

Aprobación Definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 21 de Diciembre de 1.999. Publicación BOP: 8 de Febrero de 2.000.
- Modificación de Normas Subsidiarias de Planeamiento, diversas determinaciones: AU-I, AU-IV, AU-VII y altura de edificación en calle Fuente
Promotor: Ayuntamiento de Luque
Redactores: Millán García & González Martínez.

--	--	--	--

Informe de la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 1 de marzo de 2.000.

Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento de Luque en fecha 12 de Abril de 2.000.

- Modificación de Normas Subsidiarias de Planeamiento, Reajuste de ámbito y reordenación del Sector SAU Residencial AUR-2 "Glorieta del Convento"
 Promotor: Ayuntamiento de Luque
 Redactores: Millán García & González Martínez.

Aprobación Definitiva con Suspensiones por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 1 de marzo de 2.000. Publicación BOP: 10 de Abril de 2.000.

Aprobación Definitiva de la Subsanación de Deficiencias por el Ayuntamiento de Luque en fecha 17 de Marzo de 2.000. Toma de Conocimiento por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha: 25 de Julio de 2.000.

- Modificación de Normas Subsidiarias de Planeamiento, Sector SAU Residencial AUR-1.
 Promotor: Ayuntamiento de Luque
 Redactor: Hidalgo Valls.

Informe de la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 25 de Julio de 2.000.

Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento de Luque en fecha 13 de Octubre de 2.000. Publicación BOP: 25 de Abril de 2.001.

- Modificación de Normas Subsidiarias de Planeamiento, Sector SAU Segunda Ampliación de San Bartolomé
 Promotor: Valdelomar y de Prado
 Redactor: Valdelomar y de Prado

Aprobación Provisional por el Ayuntamiento de Luque en fecha 12 de Septiembre de 2.003.

Planeamiento Supramunicipal:

- Complementario en Suelo No Urbanizable: Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Córdoba.
- Complementario: Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Córdoba.

Planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente:

- Plan Parcial Sector Industrial AUR-3 (San Bartolomé)
 Promotor: Cano Cano y otros
 Redactores: Valdelomar de Prado & Montoro Ballesteros.

Aprobación Definitiva con Suspensiones por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 12 de Noviembre de 1.992. Publicación BOP: 27 de Enero de 1.993.

Aprobación Definitiva de la Subsanación de Deficiencias por el Ayuntamiento de Luque en fecha 28 de Enero de 1.993. Toma de Conocimiento por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha: 17 de Marzo de 1.993.

- Sector SAU Industrial "Ampliación San Bartolomé".
 Promotor: Armazones del Sur, S.L. e INGARTES, S.L.
 Redactores: Carrillo Martínez & Galisteo Cano

Informe de la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 1 de Marzo de 2.000.

Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento de Luque en fecha 12 de Abril de 2.000.

- Sector SAU Residencial AUR-2 "Glorieta del Convento"
 Promotor: Sucesores de Hermanos López, S.A.
 Redactor: Albendín Castro.

Informe de la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 1 de Marzo de 2.000.

Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento de Luque en fecha 17 de Marzo de 2.000.

- Sector SAU Residencial AUR-1
 Promotor: Ayuntamiento de Luque
 Redactor: Hidalgo Valls.

Informe de la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 25 de Julio de 2.000.

Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento de Luque en fecha 13 de Octubre de 2.000. Publicación BOP: 25 de Abril de 2.001.

- Sector SAU Residencial AUR-4
 Promotor: Calero Fernández
 Redactor: Calero Fernández.

Informe de la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 26 de Julio de 2.001.

Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento de Luque en fecha 24 de Septiembre de 2.001.

1.3. NECESIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN GENERAL

--	--	--	--	--

En los casi trece años de vigencia de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal hemos asistido al agotamiento del modelo urbano contenido en ellas, fundamentalmente en cuanto a la previsión de suelos urbanizables capaces de albergar usos industriales (se han aprobado varias modificaciones cuyo objetivo es la clasificación de nuevos suelos tras haberse agotado el suelo previsto) y usos residenciales (se ha desarrollado casi la totalidad del suelo clasificado).

En los suelos urbanos no consolidados el desarrollo urbanístico ha sido escaso, motivado por diversas circunstancias:

- Ubicación en áreas urbanas carentes de atractivo que posibiliten la inversión privada con garantías de éxito.
- Afección de extensas áreas incluyendo un número elevado de propietarios.
- Topografía compleja con elevado costo de urbanización.
- Falta de iniciativa de los propietarios, o de entendimiento entre ellos.

Se constata la necesidad de dotar al municipio, a corto y medio plazo, de áreas de suelo clasificados capaces de dar respuesta a la demanda de solares de uso residencial, industrial y turístico.

En otro orden, la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece un nuevo marco legal para la actividad urbanística, circunstancia que aconseja la adaptación del Planeamiento General Municipal.

1.4. EL MARCO CONCEPTUAL, BASES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN GENERAL

El Plan General tiene un papel instrumental al servicio de un proyecto de ciudad asumido por la corporación municipal y por el conjunto de la ciudadanía. Esta aceptación social del modelo de ciudad garantizará su continuidad temporal, lejos de la influencia de intereses sectoriales de tipo económico o político.

El Plan debe organizar espacialmente los usos sobre el territorio, definiendo las actuaciones y elementos integrantes del modelo y las herramientas de gestión necesarias para su materialización.

No se trata de un instrumento de planificación económica y social, sino de un instrumento exclusivamente de ordenación del territorio. No debe, por tanto, forzar objetivos de desarrollo económico o social mas allá de las aspiraciones que la sociedad manifiesta en este sentido a través de las políticas municipales.

El Plan debe ser, además, realista y concreto. Las determinaciones deben acotarse en espacio y tiempo de forma realista, limitándose a aquellas para las que exista voluntad política y capacidad económica y de gestión para llevarlas a cabo en el plazo establecido por el Plan.

No se trata de un fin en si mismo, sino en un instrumento al servicio de la sociedad que debe organizar sobre el territorio municipal los usos que hagan posible la consecución de los objetivos económicos, sociales, de sostenibilidad ambiental, etc marcados en las políticas municipales sectoriales. Para ello es se definen las bases para su formulación que exponemos a continuación:

Consenso político y social.

El Plan General debe ser fruto del consenso de todos los grupos políticos con representación municipal, evitando soluciones derivadas de posiciones partidistas que pondrán en riesgo la continuidad temporal del planeamiento en caso de un eventual cambio en el gobierno municipal.

En este consenso debe participar el conjunto de la sociedad a través de sus asociaciones vecinales y empresariales, sindicatos, peñas, agrupaciones y cualquier otro tipo de colectivos.

Participación ciudadana.

La legislación urbanística establece dos períodos de participación pública de los contenidos del planeamiento general, la exposición pública de las fase de Avance, al que los ciudadanos pueden formular sugerencias parciales o alternativas completas a la ordenación general expuesta, y tras la Aprobación Inicial, momento en el que los ciudadanos pueden alegar sobre las soluciones aprobadas.

Esta participación reglada no garantiza una plena participación ciudadana, por lo que es conveniente dar a conocer al público las distintas fases de elaboración de los trabajos mediante coloquios, conferencias, mesas temáticas, etc, de modo que puedan aportar propuestas y opiniones y que, sintiéndose protagonistas de la elaboración del Plan, lo hagan suyo como garantía de imposición de los intereses generales a los particulares.

El conocimiento general de los trabajos en realización garantizará, además, la transparencia del proceso de modo que la información disponible sea la misma para todos los ciudadanos.

Participación de las administraciones supramunicipales.

El Plan General, como instrumento de ordenación territorial, debe establecer entre sus mandatos las condiciones que garanticen la aplicación de legislaciones específicas emanadas de las administraciones estatales y autonómicas. Para que esto sea posible debe existir una coordinación adecuada entre estas administraciones y los responsables técnicos y políticos responsables de la formulación del Plan.

Por otro lado, la ejecución de algunos de los objetivos planteados necesitará del apoyo económico y de gestión de otras administraciones, dada la limitada capacidad de un municipio pequeño como el que nos ocupa.

1.5. PROCESO Y METODOLOGÍA

Como hemos mencionado el Plan General tiene un papel instrumental al servicio de un proyecto de ciudad asumido por el conjunto de la población.

Para que este instrumento sea útil para el fin a que destina (ordenación espacial de usos sobre el territorio) debe elaborarse de acuerdo a unas pautas de trabajo que permita la toma de decisiones de modo racional y ordenado.

--	--	--	--	--

El proceso de redacción consta de las siguientes fases:

- Recopilación de la información disponible sobre cada uno de los aspectos que deban ser tratados.
- Establecimiento de los objetivos de diversa índole que se persiguen.
- Análisis y diagnóstico de la información obtenida a fin de conocer los problemas existentes y los elementos disponibles para su corrección.
- Definición de las distintas soluciones posibles para la consecución de los objetivos fijados.
- Evaluación de las consecuencias derivadas cada una de las ordenaciones propuestas y elección de la mas favorable.

La metodología de trabajo se expuso en el documento "Programa de Trabajo" que se presentó al Ayuntamiento de Luque en julio de 2002 y que de forma resumida exponemos a continuación:

Para el análisis de la problemática urbanística de Luque se establecen grandes bloques que requieren un tratamiento diferenciado y que pasamos a detallar.

BLOQUE 1. Puesta al día del documento de Normas Subsidiarias.

Información necesaria.

- * Documentos del planeamiento aprobado o en tramitación.
- * Planimetría actualizada de infraestructuras urbanas y territoriales.
- * Planimetría actualizada del núcleo con parcelario.

Análisis.

Este bloque no necesita análisis ya que se trata de transcribir al Texto Refundido los datos contenidos en la información.

BLOQUE 2. Modificaciones de uso ya realizadas o previstas.

Información necesaria.

- * Relación de equipamientos existentes y grado de utilización.
- * Previsiones municipales de nuevos equipamientos o modificación de los existentes.
- * Datos de evolución y pirámide poblacionales.
- * Evolución de asentamientos industriales.

Análisis.

- * Comprobación de los estándares actuales de equipamientos.
- * Proyección poblacional e industrial.
- * Evaluación de las necesidades futuras de equipamiento así como de suelos residenciales e industriales.
- * Afecciones de suelos calificados como libres y cuyo cambio de calificación supondría la tramitación especial de la modificación que les afectase.

BLOQUE 3. Modificaciones en las alineaciones.

Información necesaria.

- * Planimetría de los viales afectados.

Análisis.

- * Evaluación de las consecuencias inmediatas y a largo plazo que entrañarían los nuevos trazados.

- * Alternativas de gestión.

BLOQUE 4. Actuaciones relativas a la clasificación del suelo.

Información necesaria.

- * Planimetría de las zonas afectadas.
- * Usos de las edificaciones.
- * Servicios urbanos existentes.

Análisis.

- * Grado de consolidación de las edificaciones.
- * Compatibilidad de los usos existentes.
- * Evaluación de los Servicios urbanos para los usos futuros.
- * Alternativas de gestión.

BLOQUE 5. Modificaciones de las ordenanzas de edificación.

Información necesaria.

- * Características de las edificaciones preexistentes.
- * Características del actual parcelario.
- * Texto de las actuales Ordenanzas.

Análisis.

- * Grado de cumplimiento de las actuales ordenanzas.
- * Evaluación del impacto que producirían las nuevas propuestas.

BLOQUE 6. Modificaciones de las alturas máximas permitidas.

Información necesaria.

- * Alturas de las edificaciones actuales.
- * Alturas permitidas en las Normas Subsidiarias.
- * Infraestructuras urbanas.

Análisis.

- * Grado de consolidación de las previsiones de Normas Subsidiarias.
- * Capacidad de las infraestructuras urbanas para incrementar la carga de uso.

BLOQUE 7. Determinaciones en Suelo No Urbanizable.

Información necesaria.

- * Planimetría de parcelas y edificaciones de las zonas afectadas.
- * Usos de las edificaciones.
- * Infraestructuras existentes y su estado.

Análisis.

- * Grado de consolidación de las edificaciones.
- * Compatibilidad de los usos existentes.
- * Evaluación de las infraestructuras para los usos futuros.
- * Alternativas de gestión.

--	--	--	--	--

CAPITULO II: INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO.

--	--	--	--	--

Superficie suelo urbanizable: 2,16 Has

2.1. SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN

La información que ha de servir de base a la toma de decisiones que se concretan en el Plan General se formalizó en documento independiente y se presentó al Ayuntamiento para su tramitación.

Este documento contiene dos tipos de información:

- La información escrita constituye la *Memoria de Información*.
- La información gráfica se recoge en los *Planos de Información*.

A continuación exponemos una síntesis de la información urbanística desarrollada, especialmente de la que se refiere a las condiciones geográficas, sociales y económicas actuales, a las previsiones y condicionantes derivados de las políticas sectoriales con incidencia en el término municipal de Luque, el nivel de ejecución de las Normas Subsidiarias Municipales en vigor y las afecciones de los Planes Territoriales aprobados o en trámite.

ENCUADRE REGIONAL: Orígenes, evolución histórica, localización, superficie y datos geográficos generales.

ORIGEN, EVOLUCION HISTORICA.

La población de Luque, tal y como hoy la conocemos, tiene sus orígenes en plena dominación musulmana, coincidiendo con los años de esplendor califal cordobés. Aún así el entorno es rico en yacimientos anteriores, lo que prueba que la zona estuvo anteriormente poblada.

El recinto amurallado que conocemos data de mediados del siglo XIII, quizás construido por Ibn al-Ahmar, a base de uniformes mampuestos enripiados que constituyen un prototipo de fábrica característica de las fortalezas nazaríes.

LOCALIZACION.

El término de Luque está situado en el suroeste de la provincia de Córdoba, y linda a lo largo de su perímetro con los términos de Priego de Córdoba, Carcabuey, Zuheros, Baena y Alcaudete, éste último de la provincia de Jaén.

Por su término pasan los caminos reales de Córdoba a Granada, de Ciudad Real a Málaga y la carretera nacional de Badajoz a Granada, así como el ferrocarril que une Puente Genil y Linares.

El núcleo que mayor dependencia ejerce sobre Luque es Baena, por su dependencia judicial y su cercanía. Otro núcleo importante es Cabra, que por la ubicación del Hospital Princesa Margarita, es el centro hospitalario de la zona sur. A otros niveles, el mayor centro de polarización es Córdoba, capital de la provincia. Por su situación geográfica tiene gran relación con Zuheros y Doña Mencía.

SUPERFICIES

La extensión superficial del término municipal es de 141 km⁵.

Las superficies de suelo urbano y urbanizable son las siguientes:

Núcleo principal: Superficie suelo urbano: 60,72 Has
 Estación de Luque: Superficie suelo urbano: 2,43 Has, núcleo original
 13,35 Has, suelo desarrollado
 Polígonos industriales: Superficie suelo urbano: 20,59 Has

DATOS GEOGRAFICOS GENERALES

El núcleo urbano principal está situado sobre las coordenadas geográficas UTM siguientes

X: 387.365
 Y: 4.157.902

EL TERRITORIO Y SUS DISTINTOS PARAMETROS FISICOS.

Luque se halla situado al pie de los macizos mesozoicos de la Sub bética, entre el Guadalquivir y la Penibética, a 0° 36' 40'' de longitud del meridiano de Madrid y a 37° 33' 30'' de longitud norte.

El núcleo urbano está a una altitud sobre el nivel del mar de 662 m. La mayor cota del término la alcanza la loma de Abuchite, con 1.243 m.

GEOLOGÍA.

El término municipal de Luque forma parte del borde septentrional de la Zona Subbética atribuible al Subbético Externo o Frontal de las Cordilleras Béticas. Comprende materiales del Mesozoico, del Terciario (hasta el Mioceno Medio) y del Cuaternario.

La estratigrafía de la zona de estudio se divide en cinco grupos de materiales:

- El Triásico que en ocasiones se comporta como asiento de unidades tectónicas y otras veces pertenece o está involucrado con sedimentos más recientes a él. (Calizas y dolomías / Arcillas, margas, areniscas y yesos).
- El Subbético Externo que comprende materiales de dos unidades tectónicas: Lobatejo y Camarena-Lanchares. (Calizas margosas).
- El Dominio o Unidades Intermedias que consta de los siguientes términos: Cretácico Inferior, Cretácico Superior, Paleoceno y Eoceno.
- Sedimentos alóctonos y/o para-autóctonos terciarios, constituidos por formaciones pertenecientes al Oligoceno y Mioceno Inferior-Medio de marcado carácter tectosedimentario.
- Sedimentos de edad Cuaternario elaborados a partir de la dinámica erosiva reciente. (Arcillas rojizas con cantos sueltos)

GEOTÉCNICA

La zona del norte del municipio incluye grupos margosos, calcáreos y detríticos, a veces tapizados por un recubrimiento arcillo-arenoso. Su resistencia a la erosión es deficiente. Su morfología presenta formas alomadas con pendientes alrededor del 7 % , si bien hay zonas en que son muy superiores. Toda el área se considera estable y sus materiales son en pequeño , impermeables, admitiendo en grande cierta permeabilidad; el drenaje, aceptable, se efectúa por percolación y escorrentía. Es normal la existencia de niveles acuíferos en profundidad. Las características mecánicas son de tipo medio, pudiendo aparecer problemas por el bajo grado de cementación y facilidad al deslizamiento en algunas zonas y en todos los contactos con otras subdivisiones.

--	--	--	--

En la parte del Cerro de San Antón y la Rosilla; Cerro del aceitunillo; entre Fuente Luque y el Huerto de San Rafael; algunas zonas del sur del municipio, como La Nava, Cerro de las Mentiras hacia el sur, la zona del Cortijo del Valle del Conde; la parte sur de LA Piedra de Juan Mateo; son formas de relieve alomadas. Su litología está formada por una mezcla de margas arcillosas, areniscas y frecuentes niveles de yeso, sendo toda el área sensible a los agentes erosivos, físicos y químicos. Su morfología presenta relieves que oscilan entre llanos y alomados, aunque a veces aparecen pendientes topográficas superiores al 25 %. Su estabilidad natural es deficiente. Existen algunos niveles acuíferos a escasa profundidad. Sus terrenos admiten cargas de magnitud media, produciendo asentamientos del mismo orden, sin embargo, es necesario detectar la presencia de yesos, que al ser disueltos por el agua pueden ceder bruscamente.

La zona desde la Laguna del Conde hasta la Cañada de Marbella por el oeste y una parte que sube hasta los Mercedes, son formas de relieve llanas. Sus materiales están formados por una mezcla de arcillas y arenas, recubierta por limos y gravas sueltas, incluyendo a veces, niveles de conglomerados, todos ellos poco resistentes a las erosión. Presenta una morfología prácticamente llana. La estabilidad de sus terrenos es elevada, pudiendo verse disminuida en las márgenes de la red fluvial y en obras que tienden a producir taludes importantes. Sus materiales son semipermeables, con un drenaje, en general, deficiente, más allá donde exista un nivel freático a cotas próximas a la superficie. Es normal la existencia de agua en profundidad. Las características mecánicas son de tipo medio, pudiendo aparecer problemas mecánicos ligados a la existencia del nivel freático y a la alternancia litológica.

La zona que comienza en el Tejar, baja hacia el Sur hasta La pedriza, llegando por el Oeste hasta Almonchón, y por el este hasta el Cortijo de la Artola, por esa parte baja otra vez hacia el sur hasta el Cortijo de la Colmena, presenta relieves llanos con alomaciones ligadas a distintos grupos litológicos. Incluye grupos margosos, calcáreos y detríticos, a veces tapizados por un recubrimiento arcillo-arenoso de potencia variable. Normalmente dan coloraciones ocre blanquecinas y son poco resistentes a la acción de los agentes erosivos. Sus materiales se consideran impermeables, aunque en zonas aisladas puede considerarse cierta permeabilidad, y siempre, con un drenaje por percolación y escorrentía aceptable. Es normal la existencia de agua en cotas no muy profundas, pues se prevé la existencia de mantos acuíferos que discurren sobre capas impermeables. Sus características mecánicas se consideran aceptables, al admitir cargas de tipo medio con asentamientos de igual magnitud. La zona del sur del Torcal es del mismo tipo que la descrita anteriormente.

El área donde se encuentra el núcleo poblacional, que llega hasta el Cortijo del Huerta, en el límite con el área anterior, y por el Sur llega hasta la Loma del Alocharón, presenta relieves alomados con pendientes de entre 5 y 10 %, pero que en algunos casos pueden alcanzar valores superiores. Se compone de calizas, calizas dolomíticas y margas. La estabilidad natural de los taludes es elevada, viéndose poco afectada por la actividad del hombre al realizar obras. Sus terrenos se consideran impermeables, con unas condiciones de drenaje favorables debido a percolación y escorrentía. Son frecuentes los afloramientos acuíferos en los contactos más altos de esta litología con las adyacentes. Las características mecánicas de esta Área son favorables, pues tiene capacidad de carga alta, con inexistencia de asentamientos, pudiendo únicamente verse afectadas las condiciones constructivas en algunas zonas, debido a problemas geomorfológicos.

En el resto de la zona sur del término, presenta relieves acusados con un litología formada por calizas y margocalizas, por lo que todas sus características, incluso geomorfológicas, son semejantes a las del área anteriormente descrita.

HIDROGEOLOGÍA

En la zona objeto de estudio solamente parecen presentar interés los acuíferos comprendidos en los materiales calcáreos del rente Subbético.

La Unidad carbonatada del Subbético Externo, se drena fundamentalmente por la fuente del río Marbella entre Luque y Zuheros. Además existen numerosos manantiales a lo largo de este frente calcáreo.

Los acuíferos definidos funcionan como libre, perfectamente individualizados, se recargan a partir de la infiltración del agua de lluvia y descargan de forma natural a través de manantiales de borde, o en forma oculta a formaciones aluviales. La intensa fracturación y el elevado grado de Karstificación que afecta a las formaciones carbonatadas, condiciona unos valores de permeabilidad elevados, habiéndose deducido coeficientes de infiltración del orden del 40 al 45% de la precipitación total anual, en los acuíferos con un mayor predominio de dolomías y calizas y un mayor desarrollo de la karstificación .

El área presenta un clima mediterráneo subtropical. La precipitación media calculada para el período 1957-1987, muestra una distribución espacial muy irregular, con valores extremos de 425 mm/año, registrados en la estación del embalse de Iznájar y de 914 mm/año en la Sierra de Cabra (Luque), donde se localizan las mayores elevaciones de la zona. La distribución hiper e interanual de la pluviosidad es, igualmente muy irregular, existiendo un máximo pluviométrico invernal (noviembre-febrero) y un periodo de sequía en los meses de julio y agosto.

El régimen de descarga de los manantiales que drenan los diferentes acuíferos presenta oscilaciones importantes a lo largo del año, observando una marcada estacionalidad influenciada por la distribución temporal de las precipitaciones. La surgencia más importante es la Fuente de Marbella, con un caudal medio de 215 l/s.

Se trata de aguas perfectamente aptas para consumo humano, así como para usos agrícolas, ganaderos, industriales y recreativos.

La naturaleza y características de las formaciones permeables que conforman los acuíferos del área (dolomías y calizas fracturadas y karstificadas), los hacen extremadamente vulnerables a la contaminación por vertidos directos, dada la rápida propagación de cualquier hipotético contaminante a zonas alejadas de la fuente de contaminación.

CLIMATOLOGÍA

En general el clima de la provincia de Córdoba puede definirse como subcontinental seco-subhúmedo, con inviernos templado-fríos y veranos secos y calurosos, pero la topografía tan variada de la misma y su influencia sobre el clima provoca la existencia de ciertas áreas con características climatológicas diferentes a las del régimen general.

Régimen pluviométrico.

La gran variación en el relieve de la zona, hace posible la existencia de áreas próximas y con pluviometría muy diferente; así, junto a zonas elevadas que reciben más de 1000 mm anuales, como la zona de la Ermita de Cabra, aparecen áreas desfavorecidas que sólo recogen 400 mm, y a veces menos, como es el caso de Iznájar.

--	--	--	--	--

Los totales pluviométricos más frecuentes son del orden de 400 a 800 mm anuales, cifra suficiente para el desarrollo y buen rendimiento del cultivo del olivar, estando la media de la precipitación en torno a los 611,5 mm/año.

La distribución de las precipitaciones es muy irregular a lo largo del año, característica de un clima típicamente mediterráneo, con un mínimo acusado en los meses estivales y un máximo prolongado en invierno.

La precipitación media anual de Luque es de 616,1 mm, según datos de la estación pluviométrica situada en el mismo término municipal.

Régimen térmico.

La temperatura media anual de máximas mensuales oscila entre los 27,3 y los 29,3 °C, aunque se alcanzan máximas de 43-44 °C en los meses Julio y Agosto. La temperatura media anual oscila entre los 14 y 17 °C, y las temperaturas medias mínimas entre los 4,8 y 5 °C, aunque las absolutas pueden llegar hasta -6 y -7 °C en los meses de diciembre y enero.

Otros fenómenos meteorológicos.

El número de días medios con presencia de tormentas a lo largo del año oscila entre 1,5 y 10 días según las estaciones. Prácticamente el 100% de los días permanecen libre de niebla y los días de nieve oscilan alrededor de 0,725 días al año. Estos aspectos son importantes debido a los problemas de erosión, visibilidad del paisaje e impacto sobre los cultivos que respectivamente generan los citados fenómenos.

VEGETACIÓN

La vegetación actual de la zona de estudio es el resultado de la intensa actuación humana que, a través de la agricultura, ha modificado intensamente la cubierta vegetal natural.

Vegetación riparia. Márgenes de los ríos y arroyos, predominan los zarzales (comunidad de *Rubus ulmifolius*) que llegan a constituir matorrales espinosos densos (cobertura 100%), dominado por la zarzamora (*Rubus ulmifolius*), de unos 2-3 m de altura media (3.25-6.5 m de máxima). En él encontramos frecuentemente también otros arbustos como adelfas (*Nerium oleander*), lentiscos (*Pistacia lentiscus*) e higueras (*Ficus carica*), así como lianas (*Rubia peregrina*, *Vitis vinifera* subsp. *sylvestris*). Dada la densidad de la vegetación leñosa, el estrato herbáceo presenta una importancia cuantitativa muy pequeña. No obstante, se pueden mencionar las siguientes especies: *Piptatherum miliaceum*, *Brachypodium sylvaticum*, *Scirpus holoschoenus* y *Equisetum ramossissimum*, entre otras.

Los zarzales tienen un espectro ecológico bastante amplio. Se desarrollan tanto en suelos aluviales, limo-arenosos como sobre suelos sobre materiales calcáreos con mucho humus; en todos los casos se requiere la existencia de humedad edáfica. Allí donde el terreno es pedregoso suele presentarse la adelfa acompañando a la zarza.

Vegetación asociada a los cultivos. Se trata de una vegetación herbácea donde predominan las especies anuales y que se establecen sobre hábitats más o menos inestables.

Ocupan las cunetas y márgenes de carreteras y caminos, predominan los taxones anuales pioneros que prosperan típicamente sobre suelos agrícolas eutrofos y bordes de caminos, entre los que destacan

Heliotropium europaeum, *Amaranthus albus*, *A. retroflexus*, *Chenopodium album* y *Chrozophora tinctoria*, que suelen ir acompañados por otras especies nitrófilas como *Pycris echioides*, *Rumex conglomeratus*, etc.

Forman comunidades de escasa cobertura (30-40%), pequeño porte (20-30 cm) y gran pobreza florística, por lo que su interés desde el punto de vista ecológico es escaso.

Abundan las especies ruderales y propias de márgenes de cultivos, siendo el cardo borriquero o mariano (*Silybum marianum*) la especie dominante de estas bandas marginales, observándose además la presencia de la achicoria (*Cichorium intibus*) y diversas gramíneas (*Bromus* spp., *Avena* spp.) y umbelíferas nitrófilas (*Torilis arvensis*).

Estas especies aparecen formando comunidades herbáceas más o menos densas con un porte que suele superar el metro de altura media.

FAUNA

En el presente estudio se realiza un inventario de las especies de animales vertebrados presentes en el territorio, y que aparecen recogidos en la bibliografía existente o fueron observados directa o indirectamente (cantos, rastros, excrementos, etc...).

Anfibios: *Rana perezi* (*Rana verde común*)

Reptiles: *Podarcis hispanica* (*Lagartija ibérica*), *Lacerta lepida* (*Lagarto ocelado*), *Malpolon monspesulanus* (*Culebra bastarda*).

Aves: *Milvus milvus* (*Milano real*), *Milvus migrans* (*Milano negro*), *Buteo buteo* (*Ratonero común*), *Circus pygargus* (*Aguilucho pálido*), *Falco tinnunculus* (*Cernícalo vulgar*), *Alectoris rufa* (*Perdiz común*), *Vanellus vanellus* (*Avefría*), *Bubulcus ibis* (*Garcilla bueyera*), *Ciconia ciconia* (*Cigüeña común*), *Anas platyrhynchos* (*Anade real*), *Columba livia* (*Paloma bravía*), *Columba palumbus* (*Paloma torcaz*), *Streptopelia turtur* (*Tórtola*), *Cuculus canorus* (*Cuco*), *Climator glandarius* (*Críalo*), *Athene noctua* (*Mochuelo*), *Tyto alba* (*Lechuza común*), *Apus apus* (*Vencejo común*), *Merops apiaster* (*Abejaruco*), *Upupa epops* (*Abubilla*), *Alauda arvensis* (*Alondra*), *Galerida cristata* (*Cogujada*), *Anthus pratensis* (*Bisbita común*), *Motacilla alba* (*Lavandera blanca*), *Hirundo rustica* (*Golondrina común*), *Hirundo daurica* (*Golondrina dáurica*), *Delichon urbica* (*Avión común*), *Lanius excubitor* (*Alcaudón real*), *Lanius senator* (*Alcaudón común*), *Troglodytes troglodytes* (*Chocín*), *Cettia cetti* (*Ruiseñor bastardo*), *Acrocephalus scirpaceus* (*Carricero común*), *Sylvia borin* (*Curruca mosquitera*), *Sylvia melanocephala* (*Curruca cabecinegra*), *Sylvia cantillans* (*Curruca carrasqueña*), *Sylvia undata* (*Curruca rabilarga*), *Philloscopus collybita* (*Mosquitero común*), *Muscicapa striata* (*Papamoscas gris*), *Ficedula hypoleuca* (*Papamoscas cerrojillo*), *Luscinia megarhynchos* (*Ruiseñor*), *Erithacus rubecula* (*Petirrojo*), *Phoenicurus ochrurus* (*Colirrojo tizón*), *Saxicola torquata* (*Tarabilla común*), *Oenanthe hispanica* (*Collalba rubia*), *Cercotrichus galactotes* (*Alzacola*), *Turdus philomelos* (*Zorzal común*), *Turdus merula* (*Mirlo*), *Aeghitalus caudatus* (*Mito*), *Parus caeruleus* (*Herrerillo común*), *Parus major* (*Carbonero garrapinos*), *Certhya brachydactyla* (*Agateador común*), *Passer domesticus* (*Gorrión común*), *Miliaria calandria* (*Triguero*), *Emberizia cia* (*Escribano montesino*), *Serinus serinus* (*Jilguero*), *Carduelis chloris* (*Verderón*), *Acanthis cannabina* (*Pardillo*), *Fringilla coelebs* (*Pinzón vulgar*), *Sturnus unicolor* (*Estornino negro*), *Pica pica* (*Urraca*), *Garrulus glandarius* (*Arrendajo*), *Corvus monedula* (*Grajilla*), *Cyanopica cyanus* (*Rabilargo*).

--	--	--	--	--

Mamíferos: Crocidula russula (Musaraña común), Suncus etruscus (Musarañita), Oricolagus cuniculus (Conejo), Lepus capensis (Liebre), Arvicola amphibius (Rata de agua), Pitymis duodecimcostatus (Topillo común), Apodemus sylvaticus (Ratón de campo), Rattus rattus (Rata negra), Rattus norvegicus (Rata común), Mus musculus (Ratón doméstico), Pipisterillus pipistrellus (Murciélago común), Pipistrellus kuhli (Murciélago de borde claro), Rinopophus ferrumquinum (Murciélago de herradura).

OTROS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

Paisaje: El elemento de mayor interés a nivel paisajístico en el término de Luque es el casco urbano tanto por los elementos concretos como por su posición topográfica en el terreno, con dos puntos singulares: La Iglesia con su espléndida torre y el Castillo.

Hay parajes de claro interés paisajístico y ecológico, como son el Tajo del Algarrobo, el Cerro de los Canjilones, la Sierra de la Lastra y el Cerro del Chacón, todos situados el sur del término.

El Cerro de Miragalanes, al oeste del casco, constituye el paisaje más próximo al pueblo, coronado por la Ermita de San Jorge.

Al noroeste se encuentra la Laguna del Conde de gran valor paisajístico y sobre todo ecológico. Se trata de una laguna de aguas saladas no permanentes, pudiéndose contemplar más de una veintena de especies diferentes de aves acuáticas. Tiene una extensión de unas 73 hectáreas.

Otro paraje natural de gran interés es el Nacimiento del Marbella, zona de huertas donde últimamente proliferan las casas nuevas o chalets, donde hay gran variedad de arbolado y las tierras son muy fértiles. Aún quedan restos de dos molinos de agua.

Las Sierras Subbéticas conforman un espacio protegido que ofrece la posibilidad de practicar diversas actividades deportivas. Parte importante del término municipal está incluido en el Parque Natural de las Sierras Subbéticas Cordobesas.

Desde la Sierra de Alcaide y el Pico del Albuchite se puede contemplar el vuelo de los buitres leonados.

Vías pecuarias: Componen la red de vías pecuarias de Luque las siguientes:

Cordel de Córdoba a Granada: Con anchura legal de treinta y siete metros con sesenta y un centímetros (37,61 m), hace un recorrido aproximado de unos once kilómetros (11.000 m), dentro del término municipal de Luque, considerándose con dirección general de O.a N.

Vereda de los Vertederos: Con una anchura de veinte metros ochenta y nueve centímetros (20,89 m), hace un recorrido aproximado de unos seis Km. y medio (6.500 m), por el término municipal de Luque, considerándose su dirección general de N. a S. y de N.E. a S.O.

Vereda Marchariega: Le corresponde una anchura legal de veinticinco varas, equivalente a veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20,89 m), y tiene una longitud a través del término municipal de Luque de unos diecisiete kilómetros (17.000 m).

Vereda del Catalán: Tiene una anchura de veinticinco varas, equivalentes a veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20,89 m), y su longitud es de unos cuatro kilómetros y medio (4,500 m).

Colada del Camino Real de Granada: Tiene una anchura de seis metros (6 m), y una longitud aproximada de cuatro kilómetros (4.000 m).

Colada de la Fuente de Luque: Con una anchura de seis metros (6 m), hace un recorrido de unos dos kilómetros (2.000 m), por el término municipal de Luque, considerándose su dirección S. a N. y de S.E. a N.O.

Colada de la Funseca: Con una anchura de seis metros (6 m.) hace un recorrido esta Colada por el término municipal de Luque, cuya longitud se calcula en unos seis kilómetros (6.00 m), y su dirección general puede considerarse de O. a E.

Colada de Aljama o de los Pozuelos: Con una anchura de seis metros (6 m), hace un recorrido de unos ocho kilómetros y medio (8.500 m), esta Colada de Aljama, dentro del término municipal de Luque, cuya dirección general puede considerarse de N.O. a S.E.

Colada de Zuheros a Priego: Le corresponde una anchura de seis metros (6 m), y tiene un recorrido, dentro de este término, de unos cuatro kilómetros (4.000 m).

Colada de Luque a Zuheros: Le corresponde una anchura de seis metros (6 m) y tiene una longitud aproximada de unos dos kilómetros (2.000 m).

Abrevadero de la Fuente de Luque: Aparece situado este abrevadero, en el lateral derecha de la "Colada de la Fuente de Luque", y en el paraje del mismo nombre, ocupa una extensión de unos mil metros cuadrados (1.000 m²).

Abrevadero de la Fuente de Marbella: En el lateral izquierda de la "Vereda de los Metedores", y en el paraje que se conoce por "Cañada Marbella", ocupando una extensión superficial de unos dos mil metros cuadrados (2.000 m²).

Abrevadero del Pozo de la Asomada: Ocupando una extensión superficial de unos dos mil metros cuadrados (2.000 m²), aparece este abrevadero, en la Vereda Marchariega, en su lateral izquierda en el lugar conocido por "Paredones de la Asomada".

POBLACIÓN

ESTRUCTURA ACTUAL DE LA POBLACIÓN.

Según los datos más recientes del censo de población de 2.001, la población actual de Luque es de 3.325 habitantes. Teniendo en cuenta que el término municipal ocupa una superficie de 141 km², la densidad de población es de 24 hab/km².

La mayoría de la población se concentra en el núcleo principal, con un pequeño porcentaje en el núcleo secundario de la Estación de Luque. Aparte existe población diseminada que reside fuera de estos núcleos.

De los datos obtenidos deducimos los siguientes índices:

- Índice de envejecimiento (Población mayor de 65 años) / (población entre 15 y 64 años) x 100 :

Luque = 41,76 %

Provincia= 15,86 %

--	--	--	--

- Tasa de dependencia (Población menor de 15 años + Población mayor de 65 años) / Población entre 15 y 65 años) x 100:

Luque = 72,28 % Provincia = 63,69 %

Estos datos nos muestran una estructura envejecida de la población, con un índice de envejecimiento considerable, 41,76 % frente al 15,86 % provincial, y una alta tasa de dependencia del 72,28 % frente al 63,69 % provincial.

En cuanto al nivel de estudios se observa un alto índice de población analfabeta o sin estudios primarios y un bajo índice de población con estudios superiores.

Uno de los principales factores que han influido en los movimientos poblacionales de Luque ha sido la emigración. Es un hecho que la emigración supera prácticamente todos los años a la inmigración. El saldo migratorio presenta valores negativos en los últimos años.

Composición y estructura familiar. La familia constituye la base de la organización social Luque. El modelo familiar predominante es el de 1 a 4 miembros, destacando las familias de dos componentes. Las familias de 7 y más miembros son las menos representativas. Los pocos casos que se dan se sitúan preferentemente en el diseminado.

ESTRUCTURA ECONÓMICA

EMPLEO Y RENTA

El volumen de población activa refleja el inicio de un proceso importante de envejecimiento poblacional, a la vez que la todavía escasa incorporación de la mujer al mundo laboral.

La tasa de actividad en Luque es del 38,7%, frente a la tasa provincial que es del 49,3 %, diez con seis puntos por debajo de la primera.

Los porcentajes mayores de ocupación corresponden a agricultura y pesca, servicios e industrias manufactureras.

ACTIVIDADES ECONOMICAS. ANALISIS SECTORIAL.

El sector primario está integrado por dos actividades: la agricultura y, con menor importancia, la ganadería. Se trata de un sector de enorme importancia económica, aspecto que se confirmado por los datos del SIMA de 1.991, según el cual más de la mitad de la población activa se concentra en el mismo.

Destaca la importancia de tierras labradas (68 % del total) respecto de las forestales y de las tierras para pastos.

El olivar es la principal fuente de actividad agrícola del municipio, centrándose fundamentalmente en olivar de almazara, que ocupa la mayor parte del territorio, definiendo gran parte del paisaje agrícola. El cultivo de herbáceos carece de protagonismo frente al olivar.

La ganadería es una actividad relativamente importante dentro de la comarca, sobre todo en ganado ovino y caprino. Menor importancia tiene las unidades ganaderas de porcino y equino.

La industria de Luque se ubica principalmente en la Carretera Nacional 432 Badajoz-Granada, con la salvedad de aquellas actividades que están insertas en el casco urbano.

El sector supone un 22,3 % del total de actividades económicas (año 1998), del cual un 14,5 % corresponde a industria y un 7,8 % a construcción.

La artesanía. Luque no cuenta con un sector artesanal importante y competitivo; es más, algunas de las personas que realizan estas actividades lo hacen por entretenimiento y ni siquiera comercializan sus productos, limitándose a prestarlos para alguna exposición local.

El sector terciario. Tras el sector agrario es el más importante en el municipio, tanto por el número de ocupaciones que genera como por el número de iniciativas empresariales que registra. El 73,2 % de la actividad económica del municipio correspondiente a servicios, con el comercio y el turismo rural a la cabeza.

ENTIDAD ECONOMICA DEL MUNICIPIO.

De los presupuestos municipales de los últimos años se aprecia que el Presupuesto de Gastos corrientes se mantiene constante, mientras que los de gastos de inversiones reales son muy variables, situándose en torno a 1,2 millones de euros. Este dato da idea de la capacidad de Gestión Urbanística del Ayuntamiento.

Interesa igualmente hacer mención al Inventario del Patrimonio Municipal Luque como índice significativo de la capacidad de gestión urbanística municipal, con vistas a la fijación de los objetivos de carácter urbanístico. En suelo urbano la propiedad se reduce a los edificios que actualmente albergan las dotaciones y equipamientos. Como más significativo en suelo no urbanizable es la ermita de San Jorge y su entorno, en el que tiene una propiedad de unos 20.000 m², que actualmente albergan un campo de tiro y es donde se celebra la romería.

EDIFICACIÓN

DESARROLLO HISTÓRICO

Siglo X. Posiblemente en este siglo se construye la primera fortaleza.

Siglo XIII. Sería reforzada la fortaleza, posiblemente por Ibn-al-Ahmar en la cuarta decena del siglo XII. Guarda gran parecido con los castillos de Olvera y Zahara en los torreones. A finales del siglo XIII, Luque tendría dos o tres parroquias y gran parte de la población vivía extramuros.

Siglo XV. En 1.483 se construye la Ermita de San Jorge, como celebración de la batalla de Lucena. La antigua parroquia de Santa María ocuparía el solar de la mezquita.

Siglo XVI. Unas 15 familias emigran al Reino de Granada, sufriendo la villa un descenso de habitantes. Existen dos parroquias, Santa María y Santa Cruz. La ermita de la Magdalena fue anteriormente parroquia. "Una vez terminada la Guerra de Granada, las murallas se abandonan, don Pedro Venegas amplía su palacio, derribando parte de ellas e igualmente más tarde se levanta la Iglesia Parroquial. También se construye por orden de los Reyes Católicos un edificio para el Consejo, en el lugar donde

--	--	--	--

estaba el lienzo oeste de la cerca. Este Ayuntamiento duraría hasta el siglo XIX en estado lamentable". En el 1567, Don Cristóbal de Rojas y Sandoval, obispo de la Diócesis, ordena comenzar las obras del nuevo templo parroquial. En 1590 estaba hecho medio cuerpo de la Iglesia, bajo la dirección de Hernán Ruiz.

Siglo XVII. En 1609 hay en Luque unos 800 vecinos. El recinto antiguo estaba compuesto por la Villa, la Plaza, la Coracha y las callejas de Santa Cruz. Las más pobladas eran las calles Álamos y la Carrera. En la Villa había 43 casas y la Plaza será el actual Padrón. En 1691 había 14 eclesiásticas, 925 casas, 1.590 cabezas de familia, 840 hijos varones, 763 hijas hembras, 3.207 habitantes en total.

Siglo XVIII.

Los bienes propios de la Villa eran, entre otros, los siguientes:

- Casa capitular en la Plaza
- Cárcel pública colindante
- La carnicería en la Plaza
- Corral del Concejo de 1 celemin en San Sebastián que sirve para recogimiento del ganado denunciado
- Una haza en el Ruedo por la Roldana de 2 fanegas y 8 celemines
- 11 celemines en el Coto, centro de la población sito en la villa.
- 83 fanegas hechas laguna en los Hachuelos.

Siglo XIX. En 1820 se construye la Torre del Reloj.

En 1843 se construye la Fuente de la Reina.

En 1845 la Fuente en la Cruz de Marbella.

En 1848 se acuerda que se "quitasen las callejuelas que había en el casco urbano porque servían de abrigo o medio de ocultación de los criminales.

En 1871 se construye la Fuente del Padrón.

En 1862 se construye el cementerio viejo.

En 1878 se traslada la Fuente del Paseo a la Cruz de la Aurora.

En 1880 se abre el Hospital de Jesús Nazareno, siendo patronos las familias Toro y Vida.

En 1884 las Hermanas de Nuestra señora de las Mercedes se hacen cargo del hospital.

En 1892 empieza a circular del ferrocarril de la línea de Linares a Puente Genil.

Siglo XX. En 1906 instala la red eléctrica pública la Compañía Eléctrica Industrial Española S.A.

En 1908 se construyó la primera fábrica de aceite movida por energía eléctrica.

En 1909 se inaugura el alumbrado público.

En 1913 se instala la primera oficina de telégrafos.

En 1919 se construye el apeadero del ferrocarril en el Collado de las Arcas.

En 1926 se construye el cementerio, telégrafos, una cochera atarazana para material de incendios, el mercado de abastos, el matadero público. Igualmente se construye parcialmente el Ayuntamiento, se pavimenta la Plaza de España con el derribo del palacio señorial y del antiguo ayuntamiento.

Procesos existentes. En el último tercio del siglo XX aparece en Luque el agente inmobiliario profesional dedicado a la promoción de viviendas o pisos para la venta.

A partir de 1980 es cuando aparecen las primeras casas unifamiliares aisladas en las inmediaciones del casco urbano, en la Cruz de Marbella y Cabezuelo, teniendo este tipo de vivienda especial predilección por el Nacimiento del Marbella, donde paulatinamente se están convirtiendo huertas fértiles en zona de recreo o chalets.

Se aprecia también una paulatina renovación de la vivienda unifamiliar, con una tendencia a partir la gran casa unifamiliar en pisos, produciéndose un deterioro de calles que cuentan con una arquitectura popular de gran porte y señorío, como son la calle Carrera, el Padrón, Alta y la Fuente.

Se ha producido en algunos casos la nueva ocupación de corralones de gran pendiente hacia el interior, que ha producido que muchas casas que por su fachada principal tienen dos plantas, aparecen en su trasera, visible desde el Paseo, hasta con cinco plantas o altura equivalente, produciendo un negativo impacto visual y rompiendo la intimidad de los vecinos.

ESTADO ACTUAL Y MORFOLOGIA URBANÍSTICA

En Luque se distinguen dos zonas claramente diferenciadas, cuales son La Villa y el Casco urbano residencial.

La Villa, el antiguo recinto fortificado, ya solo alberga los edificios singulares del equipamiento colectivo y las ruinas de sus baluartes defensivos, sin existir vivienda alguna.

El casco urbano, nacido bajo la protección del recinto fortificado, se ha extendido hacia el territorio fácil de edificar, sirviéndose de las vías de comunicación como ejes fundamentales de expansión de la trama urbana.

Así, la Carrera y la calle El Prado, es el eje norte-sur, camino a Priego y Alcaudete. La calle Alta es el eje norte-oeste, camino a Carcabuey, Zuheros y Doña Mencía.

Es a lo largo de estos ejes donde se sitúan los elementos singulares del caserío, como son la Iglesia de la Aurora, en el cruce de la calle Carrera con el eje secundario transversal, que es la vaguada topográfica, formado por la calle Marbella y la calle Villalba.

El Convento de San Agustín, en el punto final de la calle El Prado, cruce también de la ronda, configurada esta vez por la calle Marbella.

Los elementos referenciales de todo el caserío son, sin embargo, dos hitos situados en La Villa, el Castillo y la Torre de la Parroquia de Nuestra Señora de la Asunción, que por otro lado, al estar situados en el borde del punto más alto del espigón del recinto amurallado, son los signos que sirven para identificar Luque desde la carretera Nacional.

Es sorprendente observar el grado de renovación del caserío de Luque.

TIPOLOGIA URBANA Y PARCELARIO HISTORICO

Respecto a las tipologías edificatorias residenciales, la casa típica de Luque ha sufrido una fuerte transformación en los últimos años.

Los requerimientos del confort y la mecanización del campo han influido directamente sobre la distribución de la residencia. No obstante, todavía se puede identificar los tipos clásicos representativos de la arquitectura popular de Luque.

La introducción de la división horizontal, los balcones miradores y materiales como el ladrillo visto, azulejos y zócalos de mármol, han deteriorado en gran medida estos tipos, en trance de desaparición.

--	--	--	--	--

El análisis del parcelario histórico es fundamental a la hora de entender cualquier núcleo urbano. La importancia de la división catastral deriva de la aceptación plena del valor del parcelario como trazado básico sobre el que se han producido los tipos tradicionales y que ha dimensionado la magnitud de las actuaciones edificatorias históricas.

La ocupación del suelo urbano es claramente típica de un pueblo enclavado en una topografía accidentada donde la edificación se adapta al terreno y éste con sus accidentes topográficos es determinante de los vacíos interiores, del trazado de las redes viarias y de la morfología de las manzanas resultantes. Por ello, el grado de ocupación con la edificación del suelo urbano viene determinado por la topografía del territorio en que se asienta.

Hay que resaltar el hecho singular de que el núcleo primitivo de la villa, el recinto fortificado, apenas esté ocupado por los edificios representativos. Fuera de éste, el pueblo de Luque se extiende hacia el sur, donde el terreno facilita la construcción y es menos accidentado y, además, se está a resguardo del Castillo. La ocupación se hace en primer lugar en las inmediaciones de la muralla sur, el barrio de Santa Cruz, con trazado de calles tortuoso y accidentado, de clara raigambre musulmana y una ocupación de la manzana casi total.

Posteriormente dos ejes van a determinar la dirección de la expansión urbana: la Carrera y calle El Prado, y la calle Alta.

La Vaguada natural que forma la calle Marbella y la calle Villalba, determinarán un eje transversal importante.

Dos accidentes topográficos, el Cerro del Santobastián y el Espigón de la Campanilla, van a tener una influencia determinante en la conformación de las manzanas y posteriormente en su grado de ocupación. No es casual que, alrededor de estos dos accidentes estén los grandes vacíos interiores de manzana, los corrales.

Estos vacíos vienen determinados en primer lugar por la propia conformación de la manzana, de una profundidad que llega hasta los 40 metros que, naturalmente, solo son ocupadas en los bordes, quedando unos inmensos corrales interiores.

Por otro lado, están los desniveles topográficos, que han impedido un trazado más regular de la manzana y cualquier posibilidad de nueva intervención.

De esta manera se producen dos grandes vacíos interiores en las dos macromanzanas formadas por las calles Marbella, Carrera, Cortijillo, San Sebastián Bajo y Pósito, Villalba, Alamos y el Prao.

También existe en Luque una ocupación e manzanas lineales en escamas periféricas, asentadas sobre las laderas del Cerro del Algarrobo o de Miragalanes, el Cabezuelo y las calles Algarrobo y Berrejalos, que dejan unos pequeños vacíos determinados fundamentalmente por el desnivel topográfico.

Tradicionalmente la calle industrial ha sido la calle Alamos, en la que existen todavía las dos cooperativas aceiteras, transformaciones de fábricas familiares.

Quedan pocos reductos ganaderos dentro del perímetro urbano. Las exigencias higiénicas han ido expulsando estos rediles al suelo agrícola inmediato al casco urbano, donde han aparecido cobertizos y cercados para acoger al ganado.

Aparte de estos cobertizos han aparecido en las pequeñas hazas que rodean el casco nave y cocheros que tienen como función inmediata almacenar el grano y la maquinaria y aperos de labranza, ya que los cortijos han sido abandonados casi en su totalidad.

El equipamiento comercial está concentrado fundamentalmente en el primer tramo de la calle Carrera, desde la Plaza hasta las Cuatro Esquinas. También la calle Alta tiene algunos establecimientos, igual que el final de la calle el Prao, independientemente de que existan algunos locales aislados en el centro de los diferentes barrios.

El equipamiento público tiene su punto de concentración máximo en la Plaza de España. Allí se ubica casi todo el equipamiento del pueblo, constituyendo éste el centro administrativo y público del mismo. Tan solo están fuera de esta zona los equipamientos escolar y deportivo, situados en la Cruz de Marbella. Los espacios verdes se concentran en la Plaza de España y en el Castillo.

El resto del suelo urbano se dedica a uso residencial, que se ocupa con vivienda unifamiliar, salvo en pequeñas actuaciones aisladas con vivienda plurifamiliar. Existen grandes vacíos interiores de manzanas, que se cultivan con hortalizas o con árboles frutales.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

ABASTECIMIENTO DE AGUA

Toda la población cuenta con el servicio de abastecimiento de agua. La Gestión del Ciclo Integral del Servicio de Agua Potable corresponde a EMPROACSA.

Procedencia del agua: Recursos propios; del nacimiento de Marbella, 8 litros por segundo.

Depósitos: Dos, circulares semienterrados de 1.000 y 1.750 m³, situados en la calle de la Constitución y el paraje del Calvario.

Red de distribución en baja: Aproximadamente un 75% se realiza en fibrocemento, siendo el resto en PVC y polietileno. Diámetros entre 50 y 200 mm.

Estaciones depuradoras: dos; una de lechos de turba con capacidad para 8 l/s y otra de decantación primaria y secundaria mediante tratamiento biológico en lecho de contacto y recirculación de aguas con capacidad para 50 m³ diarios.

ALCANTARILADO

La red es de tipo unitario, evacuando aguas pluviales y negras en una sola red de recogida, y cubre todos los núcleos urbanos.

En Luque puede detectarse un punto principal de vertido al Arroyo del Alamillo, junto a cuyo cauce está ubicada la Estación Depuradora de Aguas Residuales, a unos 500 metros del borde del casco urbano. Toda la red confluye a este punto, sin que en ella se produzcan vertidos libres (no se descarta que pueda haber algún vertido puntual no detectado en alguna propiedad privada).

--	--	--	--	--

La Barriada de la estación tiene un punto de vertido al Arroyo del Alamillo en su confluencia con la carretera N-432. Es precisamente en esta zona donde los planes parciales en desarrollo ubican la Estación Depuradora.

El polígono de San Bartolomé, incluida su posterior ampliación, conduce las aguas residuales a la depuradora situada en el vértice noroeste junto a la N-432, desde la cual vierte al Arroyo de la Cobertilla.

En Luque los colectores son en muchos tramos de 20 cms de diámetro, lo que requiere una sucesiva renovación.

Las actuales depuradoras están obsoleta, precisando de una renovación.

ENERGÍA ELÉCTRICA

La empresa suministradora es la Compañía Sevillana de Electricidad.

En general el suministro de energía se estima medio; por lo que respecta al estado general de la red, salvo algunos tramos, se encuentra en buen estado.

El porcentaje estimado de viviendas sin electrificación es casi nulo.

La red de alta tensión que va uniendo los distintos transformadores (muchos de ellos aéreos) queda recogida en el plano correspondiente de Información Urbanística, al que nos remitimos para mayor información.

ALUMBRADO PÚBLICO

El porcentaje estimado del casco urbano que dispone de iluminación es casi del 100 %, faltándole a calles que se están formando actualmente.

Las luminarias son de tipo incandescente o de vapor.

Respecto a las necesidades de alumbrado hay que decir que algunas calles, especialmente las periféricas de menor importancia no cuentan con un nivel suficiente, así como son necesarias reparaciones en el tendido eléctrico de la red de alumbrado.

PAVIMENTACIÓN

El pavimento más usual es hormigón, y en algunas calles es riego asfáltico y adoquinado o empedrado.

Existen algunas calles con pavimento de terrizo o albero coincidente con las calles de nueva formación al margen de la legalidad urbanística.

RED VIARIA

RED VIARIA URBANA

A nivel urbano Luque tiene una estructura viaria determinada por la accidentada topografía en la que se asienta. Su estructura viaria principal está formada por el eje longitudinal norte-sur, formado por las calles La Roldana, La Fuente, Carrera y el Prado. El centro urbano es la Plaza de España, y de aquí, adaptándose a la topografía del terreno, salen varias calles. De ellas la principal es la calle Alta, que sirve de eje fundamental a toda la zona sur-oeste del pueblo, hasta llegar a la Cruz de Marbella.

También existe una ronda de norte a sur por el oeste, que está formada por la carretera al Puente Horcajo CP-198, calle Alamos y Glorieta del Convento. Desde la Cruz de Marbella, la calle Velasar y Pósito Viejo cumplen la función de ronda hasta la calle Alta.

La zona oeste, por lo accidentado del terreno, queda sin cerrar, teniendo la calle Berrejalos y Algarrobo una función secundaria.

Dentro de esta primera red hay tres calles que tienen una función secundaria, pero que soportan un tráfico importante de acercamiento. Es el caso de la calle Marbella, que comunica la plazoleta del Hospital con las Cuatro Esquinas o Glorieta de la Aurora, centro de tráfico y geométrico del núcleo, y la calle Villalba, que enlaza las Cuatro Esquinas con la calle Alamos.

En general éstas son las dos primeras redes de comunicación. El resto de las calles, o bien tienen un tráfico mínimo y de circulación propio o no tienen tráfico debido a la dificultad de paso por el ancho de la calle, la pendiente de la misma o la inexistencia de casas.

Salvo las calles la Roldana, la Fuente, Álamos, el tramo último de la calle Alta y las derivadas del desarrollo urbanístico más reciente, que tienen anchura variable entre 10 y 18 metros, el resto de calles tienen menos de nueve metros de ancho, salvo en puntos muy concretos de encuentros, ensanches puntuales o pequeñas zonas de plazoletas. La anchura normal oscila entre cuatro y siete metros. Salvo la calle Velezar, ninguna tiene una alineación continua y recta, influyendo en ello la topografía del terreno y la ausencia de control de las líneas de fachada en las Ordenanzas Municipales, desapareciendo incluso muchos callejones existentes anteriormente.

Tráfico urbano. El tráfico urbano tiene un eje fundamental, cual es el norte-sur antes definido, debido a que la carretera Luque-Doña Mencía es la principal conexión con la trama interurbana. La ronda de entrada a la calle Álamos funciona fundamentalmente para el tráfico pesado.

Dentro del casco, la calle Alta es otro eje de tráfico importante, que debido a su escasa anchura es de dirección única, desviándose el tráfico al centro por la calle Marbella.

No hay problemas importantes de tráfico debido al flujo, a no ser aquellos que puedan ocasionar la estrechez de las calles en momentos de carga y descarga.

Como focos generadores de tráfico peatonal hay que mencionar las zonas aledañas al equipamiento deportivo y escolar, que en los momentos de entrada y salida de los alumnos produce problemas en el acceso al núcleo.

--	--	--	--	--

En cuanto a focos generadores de tráfico rodado, se puede señalar los que temporalmente producen la carga y descarga de productos de las distintas cooperativas en épocas de recolección.

Dentro de la problemática del actual sistema viario, es de destacar el déficit de plazas de aparcamiento, prácticamente inexistentes para el parque de vehículos de Luque. Esta situación ha producido la proliferación de numerosas parcelaciones de mínima escala para acoger pequeñas cocheras, sobre todo apoyadas en las calles de acceso al núcleo.

RED VIARIA INTERURBANA

La principal vía interurbana que cruza el término municipal es la Carretera Nacional 432 Badajoz-Granada, que pasa a unos dos kilómetros del casco urbano, por la Barriada de la Estación y los nuevos polígonos industriales, con un recorrido total por el término de unos 15 km.

La segunda vía en importancia es de nuevo trazado, y parte de la N-432 a Doña Mencía pasando junto a las Huertas del Marbella. Esta nueva vía ha reducido la importancia de la carretera CO-241, que parte de la barriada de la Estación y pasa por Luque y Zuheros, rodeando la Sierra de la Lastra.

En otro nivel está la CP-114 que une Luque con Albendín, recorriendo el término en sentido norte-sur. La CP-72 de Luque a Priego de Córdoba, que va del núcleo urbano en dirección sur-este y la carretera a Carcabuey CP-131, desde el núcleo urbano hasta el sur (esta última sin asfaltar).

La CO-240 une la carretera nacional con la carretera de Luque a Priego. La CP-76 une la carretera de Priego con la CO-240 a la altura del cortijo El Huerto.

Completa la red viaria el sistema de vías pecuarias, definido en el punto 2.5 del presente documento.

EQUIPAMIENTO CIMUNITARIO

CENTROS Y SERVICIOS PÚBLICOS SOCIALES

Los distintos equipamientos con que se cuéntale municipio son:

- Ayuntamiento. Plaza de España
- Guardia Civil. C/ Roldana s/n.
- Policía Municipal. Plaza de España
- Cementerio.
- Correos y telégrafos. Plaza de España
- Juzgado de Paz. Plaza de España (en el edificio de Ayuntamiento)
- Casa de la Cultura (acoge Biblioteca, ludoteca, sala de juegos, ...). Plaza de España.
- Cámara agraria local. C/ Marbella, 55.

EQUIPAMIENTO ESCOLAR

Enseñanza Primaria:

C.P.I.P. Ntra. Sra. del Rosario: 18 unidades 26 profesores

Enseñanza secundaria:

I.E.S. Albenzaide: 9 unidades 22 profesores 202 alumnos

EQUIPAMIENTO SANITARIO Y ASISTENCIAL

El municipio de Luque pertenece al distrito sanitario de Cabra, donde se ubica el hospital de distrito.

El equipamiento sanitario y asistencial cuenta con los siguientes servicios:

- Consultorio médico.
- Centro de día de mayores.
- Trabajador social.

EQUIPAMIENTO RELIGIOSO

Actualmente en Luque existe una sola parroquia, con un párroco a su cargo. Los edificios religiosos son los siguientes:

- Iglesia Parroquial de la Asunción
- Iglesia del Convento de los Agustinos
- Ermita de Nuestra Señora del Castillo (o del Rosario)
- Ermita de San Bartolomé
- Ermita de la Aurora
- Ermita de San Jorge
- Iglesia del Hospital de Jesús Nazareno.

EQUIPAMIENTO CULTURAL, RECREATIVO Y DEPORTIVO

Cultural:

- Casa de la Cultura
- Biblioteca Municipal

Deportivo:

- Campo Municipal de Fútbol
- Piscina Municipal.
- Parque infantil.

El equipamiento deportivo municipal está situado en la Cruz de Marbella, con una superficie aproximada de 25.000 m². Se compone de una piscina de 16,6 x 25 m , vestuarios, pista polideportiva de 22 x 44 m y campo de fútbol de 90 x 50 m. La ubicación es correcta dada la cercanía de los grupos escolares.

Además de estas instalaciones, existen pistas polideportivas en los centros escolares.

Existen Diversas Asociaciones y Entidades Culturales-Recreativas.

--	--	--	--	--

EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Además del mercado municipal de abastos, existen comercios que cubren las necesidades de la población en alimentación, menaje, vestido, hostelería y otros servicios.

PROPIEDAD PÚBLICA DE SUELO

El Ayuntamiento carece de suelos vacantes sobre los que actuar. La práctica totalidad del patrimonio municipal de suelo ya contiene un uso.

VALORES ESTÉTICOS DE LAS EDIFICACIONES Y CONJUNTOS URBANOS

Dentro de la escena urbana cabe destacar el entorno del Castillo y la Plaza de España.

Los elementos singulares, edificios y lugares más interesantes son los siguientes:

- Iglesia Parroquial de la Asunción
- Convento de los Agustinos
- Ermita de Nuestra Señora del Castillo
- Ermita de San Bartolomé
- Ermita de la Aurora
- Ermita de San Jorge
- Ermita de San Roque
- Hospital de Jesús Nazareno
- Conjunto de la Plaza de España
- El Conjunto de las ruinas del Castillo

Otros elementos de interés en el Suelo Urbano:

- Dentro del casco existen varias fuentes, cuales son la de Albenzayde (en la Plaza de España), calle Alta, Carrera, Glorieta del Convento, parque del Castillo y Pilar del Convento.
- Cruz de Marbella, Cruz del Patín y Cruz de la Roldana. Tipología cruceros. Práctica devocional. Actualmente en uso.
- Fábrica de Harinas y Aceites la Ascensión. Edificio industrial para fabricación de harinas y aceites actualmente en uso.

Elementos de interés en el Suelo No Urbanizable:

- Torre de Fuente Alhama, declarada B.I.C.
- Cerro de la Almanzora, yacimiento inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.
- Yacimientos arqueológicos incluidos en el listado elaborado por la delegación de Córdoba de la Consejería de Cultura de la junta de Andalucía.
- Fuentes diseminadas por el término, cuales son el Pilar de Luque, Fuente de Luque, Fuente de Marbella, Fuente de la Reina y Pilar de Morellana.
- Cortijos de los Alberales, del Salobral, Del Santo Cristo o Llano de los Frailes, del Valle del Conde, Palominos, Pantalones, Peñillas y Peñillas la Nueva, incluidos en el Inventario de Cortijos, Haciendas y Lagares de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

--	--	--	--	--

2.2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

El medio físico.

En el soporte físico natural que integra el término municipal de Luque existen áreas claramente diferenciadas:

- Al suroeste la sierra constituida por formaciones calizas que alcanzan cotas altas y fuertes pendientes donde escasea el suelo fértil y abunda el agua, por lo que estas tierras se han dedicado tradicionalmente y se dedican a la ganadería extensiva. La sierra de Luque forma parte del sistema subbético cordobés en cuyo Parque Natural se integran.
- El resto del término está ocupado por la campiña, formada por tierras fértiles de topografía ondulada dedicadas casi en exclusiva al cultivo del olivar.
- En el sector noreste de la campiña se ubica la Laguna del Salobral o del Conde que además de ser la única laguna de la comarca, posee un alto valor paisajístico y sobre todo ecológico por la variedad de aves acuáticas que la utilizan.
- Los cauces fluviales tiene poco peso en el territorio de Luque, existiendo únicamente dos cauces con caudal continuo, el Guadajoz que, proveniente de Priego, discurre por el límite noreste del término integrándose en su último tramo en el embalse de Vadomojón y el Marbella que, como prolongación del arroyo Bailón procedente de Zuheros, cambia de nombre al nutrirse de las aguas de la Fuente de Marbella y discurre brevemente al noroeste del término de Luque hasta adentrarse en el de Baena.

El medio físico de Luque constituye uno de sus principales potencialidades de desarrollo al contar con espacios de alto valor ecológico, como la sierra y la laguna, y otro de fuerte atractivo para actividades recreativas, el pantano.

Las infraestructuras viarias.

El sistema de infraestructuras viarias que articulan el territorio lo integra fundamentalmente:

- La carretera N-432 Badajoz-Granada, que atraviesa el término de Luque por su zona central en sentido noroeste-sureste a unos dos kilómetros al norte del núcleo principal y en ella se apoyan la barriada de La Estación y los nuevos polígonos industriales. Esta vía es la principal arteria de comunicación interurbana, estando en estudio su conversión en autovía.
- La carretera C-327, de reciente construcción, parte de la N-432 en un punto intermedio entre La Estación y los Polígonos Industriales y discurre en sentido este-oeste hacia Doña Mencía y Cabra, posibilitando una fácil comunicación con la autovía Córdoba-Antequera que constituye el eje vertebrador del sur de la provincia.
- En otro nivel están el conjunto de carreteras y caminos que se utilizan casi en exclusiva como acceso a las explotaciones agrícolas y ganaderas, careciendo de valor significativo respecto de las comunicaciones interurbanas.

- La red viaria se complementa con el sistema de vías pecuarias que traza una malla que afecta a todas las áreas del territorio.
- Como elemento singular hemos de mencionar la existencia de una antigua vía férrea que discurre por la zona central del término en sentido este-oeste y que en la actualidad constituye un vía verde (vía de tránsito peatonal y ciclista destinada al ocio en contacto con la naturaleza).

La ubicación geográfica de Luque, junto a la red viaria de comunicación interurbana existente y prevista, garantizan el acceso en menos de una hora a las tres grandes autovías regionales, la N-IV en Córdoba a 70 km, la A-92 en Granada a 90 km y la N-331 en Lucena a 35 km.

Esta circunstancia puede favorecer la instalación de usos industriales, fundamentalmente de aquellos que necesitan el apoyo de vías de comunicación adecuadas por generar un alto volumen de transporte de materias primas y productos elaborados. El polígono industrial de San Bartolomé y su ampliación se nutren de industrias de fabricación de muebles modulares implantadas en los últimos años, lo que confirma la bondad de su ubicación.

Otras infraestructuras.

En cuanto a las demás infraestructuras cabe mencionar:

- Red de abastecimiento de agua. En general en buen estado de conservación, la red se nutre del nacimiento de Marbella que, con caudal de 8 litros/segundo, abastece dos depósitos acumuladores de 1000 y 1750 m³ situados en la parte alta del núcleo principal. Esta red cuenta con caudal excedentario para el consumo actual lo que permite incrementos de demanda, pero la lejanía a las áreas industriales pone en peligro su suministro.
- Red de alcantarillado. En general presenta secciones suficientes y buen estado de conservación. La carencia detectada en la red radica en el sistema de depuración, presentando deficiencias las tres depuradoras existentes en el núcleo de Luque, La Estación y el Polígono Industrial.
- Red de energía eléctrica. En buen estado de conservación, presenta deficiencias temporales de potencia disponible.

Serán necesarias actuaciones sobre las redes de infraestructuras, especialmente sobre las vinculadas a las áreas industriales.

Estructura urbana.

En relación a la estructura urbana se perciben las siguientes tendencias:

- Consolidación del núcleo de Luque como área residencial única y exclusiva. Por un lado observamos la progresiva especialización residencial del núcleo, desapareciendo paulatinamente los usos industriales, y por otro la absorción de los usos residenciales que tradicionalmente se han establecido fuera del mismo, en asentamientos rurales y en La Estación.

--	--	--	--	--

- Especialización de la zona de San Bartolomé, junto a la carretera N-432, como área de implantación de usos industriales. El crecimiento de esta área, de reciente creación, es continuo y tiende al alza inducido por la accidentada topografía y la dificultad de acceso de vehículos pesados que presenta el núcleo de Luque frente a la facilidad e inmediatez de los accesos de este área y su favorable topografía.
- La Estación no acaba de definir su vocación, observándose el paulatino abandono del caserío tradicional y el intento de implantación de usos industriales con escaso éxito. Gran parte del suelo industrial desarrollado, con respaldo de las ordenanzas de edificación vigentes, está albergando usos residenciales colectivos ligados al ocio y apoyados en la vía verde que discurre por el trazado del antiguo ferrocarril.
- Las Huertas de Marbella, al oeste de Luque, mantienen la tendencia a convertirse en un área de vivienda aislada destinada casi en su totalidad a segunda residencia.
- La concentración de usos residenciales en el núcleo de Luque ha sido favorecida por la existencia de servicios colectivos públicos y privados de los que carecen los otros núcleos. Así mismo esta concentración propicia que las nuevas implantaciones de dotaciones públicas se ubiquen en el núcleo principal, lo que refuerza su carácter residencial.

La tendencia de los distintos núcleos a especializarse en un único uso global evita los conflictos que generan la incompatibilidad de usos y que condicionan la implantación de determinadas actividades, sobre todo industriales.

No obstante, las áreas residenciales deben acoger usos productivos y de servicios que, siendo compatibles con el residencial, propician la creación de un tejido urbano de mayor riqueza.

La población.

El municipio de Luque cuenta con 3.265 habitantes, con las siguientes características:

- En los últimos años el número de habitantes se mantiene estable, detectándose un descenso poblacional muy leve pero constante del orden del 0,6% anual.
- El crecimiento vegetativo es negativo debido a lo numeroso del grupo poblacional de mas edad.
- El saldo migratorio es prácticamente nulo al compensarse la emigración de personas que, por su elevada cualificación profesional, tienen pocas posibilidades laborales en el municipio, con la inmigración de extranjeros que vienen a suplir la escasez de mano de obra agrícola disponible.
- Las tasas de envejecimiento y dependencia de la población que encontramos en Luque son muy elevadas respecto de las medias provinciales.
- Igual situación encontramos al comparar con la media provincial los niveles de estudios, detectándose un abultado grupo poblacional con escaso nivel formativo, coincidente con el grupo de mayor edad.

Contamos con una población envejecida, como consecuencia de las migraciones que se produjeron hace algunas décadas, y con un nivel formativo bajo, propiciado por las escasas oportunidades laborales que se ofrecen a los jóvenes con mayor formación profesional, que se ven forzados a abandonar el municipio siendo suplidos por población extranjera con menor formación.

La estructura económica.

La estructura económica del municipio presenta las siguientes peculiaridades:

- La tasa de actividad de Luque se sitúa en torno al 80% de la correspondiente al conjunto de la provincia, situación motivada en el alto grado de envejecimiento de la población y en la escasa incorporación de la mujer al mercado laboral.
- El sector de mayor importancia es la agricultura y ganadería que emplea al 33% de la población activa, siendo entre los trabajadores de este sector donde se registran mayores índices de desempleo.
- La industria ocupa el segundo lugar impulsado por le establecimiento de industrias manufactureras en los últimos años, empleando al 18% de la población activa.
- Otros sectores relevantes son el comercio, la construcción y la administración pública que emplean cada una al 8% de la población activa.
- La tasa de desempleo se sitúa en el 75% de la media provincial.

La importancia de la agricultura y la ganadería, aún manteniendo sus niveles productivos, va perdiendo progresivamente peso frente al incremento productivo y de niveles de empleo que se observa en el sector industrial.

Necesidades detectadas.

El grado de desarrollo de las previsiones del planeamiento general vigente nos da las claves de las demandas reales de suelo en cuanto a localización y usos.

- **SUELO URBANO:**
 No han existido apenas iniciativas para el desarrollo urbanístico de las unidades de ejecución previstas en el planeamiento vigente. Ello pese a existir numerosos vacíos urbanos susceptibles de aprovechamiento en el interior de las grandes manzanas existentes en el casco, muchos de ellos muy bien situados en la trama urbana, si bien con problemas topográficos (fuertes pendientes y roca en superficie).

Se observan pequeños crecimientos descontrolados dedicados fundamentalmente a cocheras o pequeños almacenes de aperos. Se trata de construcciones precarias alineadas a algunos caminos de acceso a la ciudad, en los bordes del suelo urbano o colindante con el mismo, generalmente agrupadas y con una baja calidad tanto estética como constructiva. No existe un polígono agropecuario que pudiera dar cabida a estos usos.

--	--	--	--	--

Desde la aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes se han ido tramitando modificaciones puntuales que han ido conformando el actual suelo urbano, con la incorporación de pequeñas porciones de terrenos colindantes con el inicialmente clasificado.

Se ha constatado la demolición de algunos de los edificios dotados de protección, que han sido sustituidos por otros de nueva construcción o son solares en la actualidad. Por el lado contrario, se estima necesario proteger otros edificios no incluidos en las NNSS en vigor, cuales son la Estación Central y la Fábrica de Aceites y Harinas Cano, además de otros elementos de interés etnológicos, tales como fuentes o cruces.

SUELO APTO PARA URBANIZAR:

Se han desarrollado los suelos urbanizables tanto industriales como residenciales incluidos en las vigentes Normas Subsidiarias y en las posteriores modificaciones para la inclusión de otros nuevos sectores (estos últimos fundamentalmente para la ampliación de los polígonos industriales).

Las industrias implantadas en los últimos años se han ubicado fundamentalmente en el polígono San Bartolomé y su ampliación, y tienen actualmente un alto grado de consolidación, lo que ha hecho prever la clasificación de nuevos suelos para estos usos, siempre localizados en los márgenes de la carretera nacional N-432 Badajoz – Granada.

Por la favorable topografía y la buena situación respecto al núcleo de Luque, la zona que más atractivo ha mostrado para las implantaciones residenciales es el borde sur y suroeste del casco, estando en avanzada fase de edificación residencial los suelos resultantes del desarrollo urbanístico de la AUR-1.

SUELO NO URBANIZABLE:

El mayor valor de futuro que posee de Luque lo constituye su patrimonio natural. Téngase en cuenta que gran parte del término municipal está ocupado por terrenos integrados en el Parque Natural de las Sierras Subbéticas Cordobesas.

Esta riqueza natural ha sufrido en los últimos años algunas agresiones de origen urbanístico que pasamos a enumerar de modo sucinto:

- Implantación de usos agropecuarios con implantación dispersa apoyada en caminos agrícolas, sin respetar distancias entre edificaciones ni condiciones de infraestructuras. Esta circunstancia ha sido provocada por la ausencia de previsión de desarrollo de estos tipos de suelos en las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento.
- Aparición de un “conjunto urbanístico” clandestino constituido por viviendas unifamiliares aisladas, localizado en un área de importante valor agrario, las Huertas del Marbella.
- Asimismo se detectan implantaciones individuales y dispersas de viviendas familiares en gran parte del territorio. Este fenómeno, tan grave en otros municipios, no está excesivamente extendido en Luque. Se observa un incipiente proceso de parcelación urbanística en la parte sur del Camino de San Jorge, en la zona del Cabezuelo, totalmente adosada al casco urbano.

Se detecta una demanda social de vivienda en contacto con la naturaleza que debe obtener una respuesta adecuada desde el planeamiento urbanístico si se pretende evitar la continuidad y crecimiento de los asentamientos clandestinos.

Del mismo modo la Barriada de la Estación, con su buena situación y como punto de partida de la vía verde definida por los terrenos que ocupaba la antigua línea de ferrocarril Martos – Puente Genil se presenta como idónea para albergar usos recreativos y de turismo rural en sus inmediaciones, existiendo en la actualidad algunas iniciativas en fase de estudio.

Conclusiones.

Las necesidades detectadas pueden resumirse en las siguientes:

- Fuerte demanda de suelo industrial con localización próxima a la carretera N-432.
- La demanda de suelo residencial, de carácter moderado y con tipologías de vivienda unifamiliar adosada y aislada, se produce en la zona sur del núcleo, donde se concentran los equipamientos generales educativos y deportivos.
- La Barriada de la Estación presenta condiciones idóneas para la implantación de usos recreativos y de turismo rural, con buena comunicación con la carretera N-432, apoyada en la Vía Verde y en las inmediaciones del Parque Natural de las Sierras Subbéticas Cordobesas.
- El alto grado de consolidación del área del Nacimiento del Marbella hace necesaria su regularización mediante la introducción de una estructura urbana.

--	--	--	--	--

CAPITULO III: DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

--	--	--	--	--

3.1. EL MODELO TERRITORIAL.

El medio natural.

El medio natural es el soporte de la organización territorial de cualquier municipio. En Luque encontramos un medio natural de gran relevancia ya que gran parte de la economía del municipio gravita sobre el mismo, en una doble vertiente:

- El principal sector productivo sigue siendo la agricultura y ganadería, basado en la explotación de la campiña olivarera y la sierra ganadera, respectivamente.
- La incipiente industria turística tiene su razón de ser en la bondad del territorio que cuenta con parajes de alto valor ecológico y paisajístico: la Sierra, la Laguna del Conde y el Pantano de Vadomojón.

El modelo territorial definido en el presente PGOU pretende la conservación de estos valores a través de tres líneas de actuación:

- Catalogación de los elementos de interés histórico, cultural y natural de modo que se garantice su conservación y puesta en valor.
- La protección mediante el establecimiento de ordenanzas que limiten la implantación de usos edificatorios en el medio natural a los estrictamente necesarios.
- Los crecimientos urbanos necesarios se proyectan sobre suelos agrícolas que no cuentan con otros valores naturales añadidos, ciñéndose a las superficies necesarias para garantizar una oferta de suelo suficiente.

En la ordenación del medio físico se han tenido en cuenta las afecciones legales, en concreto:

- Plan de Ordenación de Recursos Naturales y Plan Director de Uso y gestión del Parque Natural Sierras Subbéticas Cordobesas.
- Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba.
- Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Las infraestructuras.

HIDRÁULICAS.

Observamos que la agricultura de regadío es casi inexistente en el municipio, reduciéndose a pequeñas huertas en el entorno de algunas fuentes, entre las que destacan las Huertas de Marbella.

El consumo de agua se produce mayoritariamente por usos urbanos, residenciales e industriales, siendo previsible el incremento de estos últimos pero no el de los primeros. Las industrias implantadas en el actualidad en el Polígono pertenecen mayoritariamente al sector de la carpintería de bajo consumo hídrico. Si esta tendencia se mantiene no serán precisos grandes recursos hídricos para su suministro.

Hemos expuesto en la información, así como en el documento de diagnóstico, la suficiencia de los recursos hídricos del municipio, lo que le permite un cierto grado de autonomía en el suministro de agua.

La mejora de la infraestructura hidráulica consistirá básicamente en garantizar un volumen suficiente de almacenamiento, así como la mejora de las aguas que se vierten al dominio público hidráulico mediante la mejora e instalación de depuradoras de aguas residuales.

En otro orden, no existen en el territorio de Luque puntos con riesgos de inundabilidad que requieran actuaciones de importancia.

La presencia del Pantano de Vadomojón permitirá, mediante la dotación adecuada de equipamientos, el aprovechamiento recreativo de la sociedad del dominio público hidráulico.

VIARIAS.

La infraestructura de transportes del municipio está constituida por carreteras, caminos y vías pecuarias.

La antigua línea de ferrocarril constituye en la actualidad una vía verde de uso recreativo.

Como hemos mencionado, la actual red de carreteras permite la comunicación en menos de una hora con las grandes autovías del entorno.

El Plan Director de Infraestructuras de Andalucía prevé como Vías de Conexión (carreteras de dos carriles –y vías lentas donde sea necesario- que completan la malla de la Red de Gran Capacidad, por lo que se diseñan con unas características que permiten alcanzar elevados niveles de servicio en fluidez de tráfico, velocidad de circulación y seguridad, y facilitan su desdoblamiento y conversión en autovía cuando la demanda de tráfico lo justifique) la ya ejecutada C-327 hasta Cabra que forma parte de la A-95 Úbeda-Estepa y la actual N-432 Córdoba-Granada.

Sobre esta última vía se están realizando estudios informativos para su conversión en autovía, estando previsto su trazado mas probable en su paso por el territorio de Luque en las inmediaciones del actual, lo que supondrá una mejora importante en la conexión con las autovías existentes en Córdoba y Granada.

El Plan pretende aprovechar estas circunstancias de modo que los crecimientos industriales, generadores de tráfico pesado, se apoyen en estas vías principales y el viario de acceso al núcleo de Luque quede al servicio de las áreas residenciales.

La red de Vías Pecuarias existentes permiten el registro de amplias zonas del territorio, especialmente de la Sierra donde mantienen su primitivo uso ganadero, por lo que su mantenimiento es un objetivo fundamental del Plan.

ENERGÉTICAS.

El suministro energético en el territorio municipal se produce a través de las líneas eléctricas dependientes de la Compañía Sevillana de Electricidad y del suministro de combustibles líquidos y sólidos en puntos de venta.

--	--	--	--

El consumo de combustibles líquidos queda restringido al uso en vehículos de transporte y trabajo, y el de combustibles sólidos al uso doméstico.

El consumo energético industrial se produce casi en su totalidad en forma de electricidad, modalidad que supone también la principal fuente de energía de consumo doméstico.

Las infraestructuras energéticas son gestionadas por el sector privado, por lo que su planificación desde el sector público a nivel de municipio no es posible. No obstante, dada la importancia de la disponibilidad de energía que garantice el suministro a los crecimientos residenciales, turísticos e industriales previstos, deberá adoptarse desde el municipio un posicionamiento sobre la situación actual y prevista, de manera que se potencie la asunción de los objetivos y criterios planteados por los responsables de estas infraestructuras.

Los objetivos en materia energética son:

- Mejora de la calidad del suministro eléctrico, evitando los cortes en época de inestabilidad atmosférica o de alto consumo.
- Incremento de la potencia eléctrica disponible de modo que se garantice el suministro a los crecimientos urbanos previstos.
- Potenciación de energías alternativas (solar térmica, solar fotovoltaica, eólica, etc...).
- Diversificar los tipos energéticos disponibles (gas natural).

3.2. EL MODELO URBANO.

De acuerdo con el artículo 45 de la LOUA'02 el Suelo Urbano está constituido por el señalado en la documentación gráfica, correspondiendo básicamente al clasificado como tal en las actuales Normas Subsidiarias en vigor en los núcleos de Luque y La Estación, reajustándose sus límites a la realidad parcelaria y topográfica de su asiento, y los suelos del área industrial de San Bartolomé que han adquirido esta condición mediante el desarrollo urbanístico.

La mayor parte del suelo urbano se adscribe a la categoría de Suelo Urbano Consolidado.

No obstante, en algunas zonas de borde encontramos suelos urbanos carentes de ordenación y de los suficientes elementos de urbanización, por lo que se adscribirán a la categoría de Suelo Urbano No Consolidado delimitando Áreas de Reforma Interior a desarrollar mediante Plan Especial.

El modelo de Evolución Urbana.

Los suelos residenciales:

- Mantenimiento de los crecimientos previstos en el actual planeamiento general, tanto para el núcleo principal como para La Estación.
- Delimitación de un área de Suelo Urbanizable Sectorizado para vivienda en edificación adosada al suroeste del núcleo principal como continuación del sector de "El Parque" (AUR-1). El reciente desarrollo del AUR-1 y su rápida colmatación aconsejan disponer de un suelo que con iguales características de tipología y localización sirva de cabida a la demanda generada.
- Al sudeste del núcleo se delimita un área de Suelo Urbano Sectorizado para alojar la creciente demanda de vivienda unifamiliar aislada, de modo que se reconduzca la actual tendencia de implantación en suelo no urbanizable, situación en completo desacuerdo con lo establecido en la LOUA'02.
- Por otro lado, la reconducción del proceso de parcelación y edificación detectado en el área del Nacimiento del Marbella requeriría la delimitación de un área de Suelo Urbanizable Sectorizado para vivienda unifamiliar aislada, solución descartada por ser incoherente con la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- En respuesta a una iniciativa concreta de desarrollo urbanístico se delimita un área de Suelo Urbanizable Sectorizado para usos residenciales y terciarios en las inmediaciones de la barriada de La Estación, apoyada en la Vía Verde y en el camino del Alamillo que lo comunica directamente con el núcleo de Luque.

Los suelos industriales:

- Mantenimiento de los crecimientos previstos en La Estación, Huerta de San Rafael y Las Nieves, todos ellos apoyados en la carretera N-432.

--	--	--	--

- Delimitación de un área de Suelo Urbanizable Sectorizado para usos industriales como prolongación del sector de San Bartolomé. La rápida colmatación de los suelos industriales desarrollados permite suponer igual suerte para los previstos en Las Nieves, por lo que debe preverse el desarrollo futuro de modo que se evite la implantación en suelo no urbanizable por falta de disposición de suelos urbanizados disponibles.
- Así mismo se delimita un área de Suelo Urbanizable No Sectorizado como reserva para futuros desarrollos industriales que completaría una amplia zona industrial en la margen izquierda de la carretera N-432 coincidente con la extensión de las áreas existente y prevista en la margen derecha y apoyada en el enlace de la carretera A-316.
- Por otro lado, las sucesivas implantaciones de suelos industriales en la zona de San Bartolomé ha producido la dotación de equipamientos de interés público y social de modo disperso, lo que dificulta su utilización racional. Para paliar esta situación se ha procedido a la concentración de todos los equipamientos en un gran área localizada en la última ampliación de los suelos industriales, de modo que suelos inicialmente calificados como industriales pasan a la consideración de equipamientos en esta zona, realizándose la operación inversa en los suelos de equipamientos correspondientes a los sectores San Bartolomé I y II que pasan a la calificación industrial.

3.3. ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

El modelo de ciudad debe incorporar el territorio municipal como elemento a conservar y proteger, pero también introducir en el mismo los elementos necesarios que posibiliten su conversión en motor de un desarrollo económico basado en la explotación, compatible con las premisas conservacionistas, de los recursos naturales que posee.

Los usos edificatorios se establecerán fundamentalmente en las áreas urbanas, estableciendo en el medio rural solo los usos necesarios para su explotación racional, en consonancia con lo prescrito en la nueva legislación urbanística andaluza.

De acuerdo con el artículo 46 de la LOUA'02 el Suelo No Urbanizable está constituido por los suelos que deben quedar excluidos de la actividad urbanizadora por contener protecciones legales específicas o poseer valores naturales, culturales o económicos que así lo aconsejan.

En esta clase de suelo distinguimos las siguientes categorías:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.
 - Parque Natural de las Sierras Subbéticas.
 - Zona Húmeda catalogada en el Plan Especial de Protección de Medio Físico de la Provincia de Córdoba: Laguna del Conde.
 - Embalse: Vadomojón.
 - Zonas Arqueológicas: Yacimientos arqueológicos declarados Bien de Interés Cultural o inscritos con carácter específico o general en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz.
 - Vías Pecuarias: Según Proyecto de Clasificación.
 - Cauces Fluviales.
 - Infraestructuras Territoriales.
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística.
 - Zonas Arqueológicas: Inventario de la Consejería de Cultura.
 - Área de Interés Paisajístico.
 - Viario público.
- Suelo No urbanizable de carácter rural.

A continuación detallaremos los ámbitos de cada una de las zonas anteriores y el grado de intervención permitido en cada una de ellas:

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

Se incluyen en esta categoría aquellos espacios que son objeto de regulación por legislación específica que determina su inclusión en esta categoría de suelo no urbanizable.

Se distinguen las zonas relacionadas atrás.

Su delimitación coincide con la establecida en la legislación específica que los define.

--	--	--	--

Las condiciones de uso e implantación vienen dictadas desde las normas reguladoras contenidas en la legislación sectorial vigente que les sea de aplicación.

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística.

Zonas Arqueológicas: Inventario de la Consejería de Cultura.

Esta zona corresponde a los yacimientos Arqueológicos, incluidos en el inventario realizado por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Cultura.

Solo se permitirán los usos que sean compatibles con la protección de los valores del yacimiento conforme a los permitidos en la zona del suelo no urbanizable en la que el mismo se inscriba.

Área de Interés Paisajístico.

Constituida por la ladera oriental del núcleo de Luque que se ubica al pie del castillo y que por presentar una alta cualificación paisajística merece recibir, desde el planeamiento urbanístico, una protección especial, que garantice su permanencia.

No se permiten usos edificatorios en esta área.

Viario público.

Viario público no incluido en otras categorías (carreteras y caminos locales).

Solo se permiten las edificaciones, obras o instalaciones necesarias para la ejecución y el mantenimiento del mismo.

Suelo No urbanizable de carácter rural.

Comprende todos aquellos terrenos que presentan cultivos, cubierta forestal o natural, que resultando de un menor valor intrínseco que los declarados de especial protección por el PGOU, resultan imprescindibles para el mantenimiento de las actividades agrarias, ganaderas y forestales garantes de la conservación del paisaje rural, por lo que requieren su identificación y delimitación como una categoría específica el Suelo No Urbanizable.

En estas áreas se permitirá la implantación de las edificaciones, obras e instalaciones necesarias para la explotación directa de las fincas a las que se vinculan.

Así mismo podrá autorizarse, mediante el correspondiente Proyecto de Actuación, la implantación de usos edificatorios que por su destino deban ubicarse en el medio natural, o cuya implantación en las áreas urbanas proyectadas sea incompatible con el carácter de las mismas.

Protección de elementos en el medio natural.

Para la protección del patrimonio Histórico, Cultural y Natural el presente PGOU establece diversos instrumentos :

- Normas de Protección.
- El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- Las ordenanzas de uso y edificación en las distintas zonas del suelo no urbanizable que pretenden fomentar los usos, tipologías y condiciones formales tradicionales, el mantenimiento de lindes y especies naturales, la conservación del patrimonio arqueológico y limitar la implantación de usos ajenos al medio rural.

Además de los instrumentos propios del PGOU, es de aplicación la Legislación Estatal y Autonómica de Patrimonio Histórico (Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico Andaluz) y Natural, así como los catálogos de bienes de interés cultural o natural que se elaboren al amparo de la misma.

En el medio natural encontramos elementos de distinta índole que son objeto de protección:

- Por su interés histórico o cultural (Estructural, Arquitectónico y Arqueológico):

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

Los elementos de Interés Estructural corresponden a inmuebles que cuentan con declaración o con expediente incoado para su declaración como Bien de Interés Cultural. Tiene, por tanto, un interés supramunicipal su conservación.

Los elementos de Interés Arquitectónico presentan un interés municipal en cuanto a sus valores arquitectónicos o etnológicos (cortijos, fuentes y otros elementos singulares).

Los elementos de Interés Arqueológico corresponden a los yacimientos arqueológicos catalogados por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, residiendo su interés en el valor intrínseco de los mismos.
- Por su interés natural o paisajístico (Flora Singular y Elementos Geológicos Singulares) :

Elementos vegetales y geológicos que por su carácter singular, simbólico o contribución a la percepción del paisaje deberán ser conservados, con el objeto de preservar sus características.

La Flora Singular corresponde a especies o ejemplares vegetales relevantes.

Los Elementos Geológicos Singulares corresponden a formaciones geológicas relevantes.

Medidas para evitar la inducción de nuevos asentamientos.

Se entiende que constituyen un nuevo asentamiento el conjunto de edificaciones que pueda generar necesidades de infraestructura y servicios urbanos, represente la implantación de actividades específicas

--	--	--	--

del medio urbano en detrimento de las propias del medio rural, o haga perder el carácter rural al paisaje de su entorno.

Para evitar la inducción de nuevos asentamientos se establecen condiciones mínimas para la implantación de edificaciones en el suelo no urbanizable relativas a uso de infraestructuras, superficie de suelo vinculada y distancia a edificaciones preexistentes y a los núcleos urbanos.

Además de esta regulación normativa, se adoptarán las siguientes medidas para evitar la inducción de nuevos asentamientos:

- Se extremará la vigilancia sobre la apertura, mejora o reparación de caminos no integrados en proyectos de explotación o transformación agraria o minera debidamente autorizados por la Administración competente.
- Se instará a los Notarios y Registradores de la Propiedad a no inscribir parcelas resultantes de segregaciones de fincas, cuya superficie sea inferior a la unidad mínima de cultivo o aquellas en las que se den las circunstancias contenidas en el artículo 66.1.b LOUA'02, salvo que previamente se aporte licencia urbanística aprobatoria de la actuación.

3.4. ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL SUELO URBANO.

Como hemos mencionado el suelo urbano corresponde básicamente al clasificado como tal en las actuales Normas Subsidiarias en vigor en los núcleos de Luque y La Estación, reajustándose sus límites a la realidad parcelaria y topográfica de su asiento, y los suelos del área industrial de San Bartolomé que han adquirido esta condición mediante el desarrollo urbanístico.

Zonificación.

La mayor parte del suelo urbano se adscribe a la categoría de Suelo Urbano Consolidado, distinguiendo distintas zonas en base al uso predominante, génesis urbana, loteo parcelario, tipologías edificatorias, etc, estas zonas son:

- Casco histórico: Corresponde a las zonas históricas y tradicionales del casco y las expansiones históricas del mismo caracterizadas por edificación en línea de fachada, con ocupación completa del frente de la parcela y adosadas directamente a las edificaciones colindantes.
- Ensanche: Corresponde a los ensanches del casco fundamentalmente del último siglo realizados con trazados de alineaciones dotados de cierta regularidad pero sin planificación urbanística completa, caracterizadas por edificación en línea de fachada, con ocupación completa del frente de la parcela y adosadas directamente a las edificaciones colindantes.
- Residencial Aislada: Corresponde a implantaciones de viviendas unifamiliares aisladas periféricas al casco sucedidas en las últimas décadas sin planificación urbanística y carentes, por tanto, de una estructura urbana coherente, por lo que es necesaria una intervención mediante planeamiento de desarrollo que resuelva las carencias actuales.
- Edificación Suburbana: Corresponde al área urbana de La Estación que presenta un crecimiento urbano inconexo en las proximidades de la estación de ferrocarril y la carretera N-432 a tres kilómetros del núcleo principal y con peculiaridades que aconsejan un tratamiento diferenciado de la casuística del núcleo de Luque.
- Industrial: Corresponde a las zonas urbanas sobre las que se propone un uso global industrial, coincidente con las industrias existentes al noreste de Luque y el área de San Bartolomé y la Estación.
- Dentro de estas áreas existen subzonas, generadas mediante planeamientos de desarrollo, cuya regulación se establece a través del planeamiento de desarrollo aprobado.

El suelo urbano no consolidado.

En algunas zonas de borde encontramos suelos urbanos carentes de ordenación y de los suficientes elementos de urbanización, por lo que se adscribirán a la categoría de Suelo Urbano No Consolidado delimitando Áreas de Reforma Interior a desarrollar mediante Plan Especial. Estas son:

--	--	--	--	--

- SUNC-1 "Prolongación C/ Algarrobo": Situada al noroeste del núcleo de Luque y con una superficie de 40.700 m², corresponde al espacio existente entre las traseras de los edificios con fachada a la calle de la Fuente y el terreno escarpado del cerro del Algarrobo.

Este espacio está registrado por un camino que como prolongación de la calle Algarrobo llega hasta la calle de la Fuente.

Históricamente existió en esta área el camino de acceso desde Zuheros, del que solo se conserva el tramo correspondiente a la actual calle de la Fuente, perdiéndose su trazado norte al ser sustituido por el actual acceso.

La actuación pretende la recuperación de este camino histórico y la adecuada conexión hasta la calle Algarrobo, estableciendo un área de uso residencial con tipologías acordes con su entorno próximo.

- SUNC-2 "Cuartel de la Guardia Civil": Al norte del núcleo y con superficie de 2.550 m², constituye parte de una pequeña manzana en la zona de acceso a Luque ocupada parcialmente por el Cuartel de la Guardia Civil y un área libre, permaneciendo el resto desocupado y sin urbanizar, aún estando rodeado de viarios.

Se pretende, con la implantación de usos residenciales en los espacios vacantes, la consolidación de este borde urbano para obtener una imagen de ciudad en consonancia con el casco de Luque al que de acceso.

- SUNC-3 "Prolongación calle Álamos": Al este del núcleo, con superficie de 4.830 m², se apoya en el extremo del viario de circunvalación constituido por la carretera de Luque a Fuente Alhama.

Se pretende la implantación de usos residenciales a fin de consolidar este borde urbano a modo de remate de la larga fachada de calle Álamos.

- SUNC-4 "Tras las Paredes": Al sur del núcleo y con superficie de 6.920 m², encontramos este vacío urbano que presenta frente a la Glorieta del Convento y a la calle Tras las Paredes.

La situación de este vacío convierten su desarrollo en estratégica, no solo por lo de positivo que tiene la colmatación de espacios vacantes dentro de los cascos urbanos, sino porque la urbanización del viario previsto permitirá la descongestión de la calle Tras las Paredes en el tramo comprendido entre la Glorieta del Convento y el área residencial AUR-1 de reciente urbanización.

En este sentido hemos de mencionar que la comunicación viaria del área de equipamientos deportivos y escolares de la Cruz de Marbella con las áreas residenciales se produce a través del viario histórico, de escasa anchura y trazado irregular, o a través del viario de circunvalación constituido por las calles Tras las Paredes y Velasar. La apertura del nuevo viario facilitará el acceso rodado al área de equipamientos a la vez que descargará de tráfico las calles circundantes.

- SUNC-5 "Huerto de los Alamillos": Situado en el borde suroeste del núcleo y con superficie de 15.910 m², se delimita un área de suelo en la que encontramos edificaciones residenciales en tipología de vivienda unifamiliar aislada y apertura de viario precario sin planificación urbanística y con notables carencias de infraestructuras.

Se propone la reconducción de la situación ilegal actual, a la vez que se configura adecuadamente este borde de la ciudad.

- SUNC-6 "Paseo de las Delicias": Con superficie de 4.360 m² y ligado al anterior, lo constituye una franja de suelo que cuenta con pavimentación, acerado y alumbrado público, así como un cierto grado de consolidación residencial en tipología de edificación adosada y alineada a vial.

Se trata, por tanto, de reconocer la realidad física actual, dotándola de la infraestructura necesaria.

- SUNC-7 "Camino del Pozo Cortés": Ubicada al noreste del núcleo y con superficie de 22.100 m² encontramos esta área apoyada en el camino del Pozo Cortés que comunica Luque con la Estación y separa este suelo de las industrias agroalimentarias existentes.

Reconocido este suelo como urbano en el actual planeamiento municipal, se mantiene este carácter como ampliación de los suelos industriales colindantes.

- SUNC-8 "Camino de la Fuenseca": Ubicada al noreste del núcleo y con superficie de 8.920 m² encontramos esta área apoyada en el camino de la Fuenseca.

Se pretende la regularización del proceso de consolidación iniciado.

- SUNC-9 "Olivarera N^a S^a Rosario": Ubicada en la Glorieta del Convento y con superficie de 6.540 m² se encuentra esta industria inserta en un área residencial.

Se pretende su reconversión para usos residenciales en coherencia con su entorno.

Los parámetros urbanísticos que se establecen en las fichas de planeamiento de desarrollo para cada uno de los sectores descritos están dentro de los límites que fijados en el artículo 17.5 LOUA'02 en cuanto a Densidad y Edificabilidad.

Protección de elementos en el ámbito urbano.

Para la protección del patrimonio Histórico, Cultural y Natural el presente PGOU establece diversos instrumentos:

- Las presentes Normas de Protección.
- El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- Las ordenanzas de uso y edificación en las distintas zonas urbanas tendentes al mantenimiento de sus valores tipológicos, alineaciones, integridad parcelaria, condiciones formales, volumen, número y altura de las plantas, etc...

--	--	--	--

Además de los instrumentos propios del PGOU, es de aplicación la Legislación Estatal y Autonómica de Patrimonio Histórico (Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico Andaluz) y Natural, así como los catálogos de bienes de interés cultural o natural que se elaboren al amparo de la misma.

Las Normas Urbanísticas dedican un Capítulo a este fin, donde se establecen las medidas de protección tendentes a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico, urbanístico y artístico de las áreas urbanas del municipio. Con tal fin, se prohíbe en los elementos protegidos la alteración total o parcial de las partes protegidas, y las obras que alteren el carácter intrínseco del elemento.

En el ámbito urbano distinguimos distintos grados de protección, en función del grado de valor de las características que se protegen:

- Categoría A "Protección Integral": Edificios que por su carácter singular, simbólico y monumental deberán ser conservados íntegramente, con el objeto de preservar sus características arquitectónicas.

En los inmuebles adscritos a esta categoría solo se permiten las obras de consolidación, restauración y adaptación tendentes al mantenimiento, reposición o recuperación de las características originales del edificio, o la adaptación para nuevos usos y necesidades sin modificar su estructura funcional y arquitectónica.

- Categoría B "Protección Arquitectónica": Edificios que por sus condiciones arquitectónicas, principalmente por su implantación tipológica, son representativos de un patrimonio edificado que difícilmente pueda volver a producirse.

En estos inmuebles se permitirán, además de las permitidas en los de categoría A, las de redistribución, ampliación por incremento con integración en el edificio original y la reedificación y reimplantación tipológica en caso de declaración de su estado ruinoso.

- Categoría C "Protección Ambiental": Edificios que sin revestir en sí mismo un excepcional valor histórico o artístico, integran un Conjunto Urbano de Interés.

En esta categoría no se individualizan los edificios protegidos, al no protegerse por su valor intrínseco, sino por su pertenencia a un área urbana concreta que por la calidad arquitectónica de gran parte de sus edificios merecen un tratamiento específico de protección tendente a la recuperación de la fisonomía urbana perdida parcialmente por intervenciones poco afortunadas de las últimas décadas.

Sobre los edificios incluidos en esta protección se podrán en principio autorizar todo tipo de obras, siempre que se justifique adecuadamente la adaptación al ambiente de la propuesta arquitectónica para la que se solicita licencia, todo ello en base al respeto de los valores de la edificación objeto de protección.

3.5. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

Al definir el modelo urbano en un apartado anterior de esta Memoria nos hemos referido al Modelo de Evolución Urbana.

Un elemento fundamental de este modelo es la definición de los ámbitos, usos y tipologías de los nuevos suelos que deben incorporarse en un futuro próximo al conjunto de la ciudad.

En esta clase de suelo distinguimos dos categorías entre los incluidos en este Plan:

- Suelo Urbanizable Sectorizado, integrado por los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles.
- Suelo Urbanizable No Sectorizado, integrado por los restantes terrenos adscritos a esta clase de suelo.

El suelo urbanizable sectorizado.

Los suelos incluidos en sectores con planeamiento de desarrollo aprobado al amparo del planeamiento general precedente (Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal) pero que no cumplan todos los requisitos del artículo 45.1 LOUA'02 se clasifican como Suelo Urbanizable Sectorizado en Régimen Transitorio.

Los nuevos sectores de suelo urbanizable proyectados son los que siguen:

Sectores de uso global residencial.

- SUS-1 "Fuente de la Reina": Situado al suroeste de Luque y con superficie de 51.900 m² se delimita este sector como ampliación del sector AUR-1 "El Parque" que ha sido urbanizado en virtud del desarrollo urbanístico de las Normas Subsidiarias.

La gran aceptación que ha tenido la puesta en carga del sector AUR-1 de las actuales Normas Subsidiarias, que establece usos residenciales en tipología de edificación adosada con densidad media de vivienda, aconseja la continuación del mismo para dar respuesta a la demanda existente.

- SUS-2 "El Vilarejo": Al sureste del núcleo y con superficie de 73.800 m², este sector pretende dar respuesta a la demanda de viviendas unifamiliares en tipología de edificación aislada a la vez que se regularizan algunas edificaciones existentes en la zona con esta tipología y uso.

La especialización casi completa del núcleo de Luque como área residencial se completa con la oferta de suelo en esta tipología, de pequeña presencia en el actual planeamiento municipal y de creciente demanda entre los ciudadanos.

- SUS-4 "Cortijo Alamillo": Situado junto a la barriada de la Estación, al sureste de esta y apoyado en el camino del Pozo Cortés, se delimita este sector de 255.600 m² para usos turísticos.

--	--	--	--

- La delimitación de este sector surge de una iniciativa privada que pretende la implantación de usos residenciales y terciarios (residencial, residencial público, comercial, deportivo, etc...) en un lugar con buen acceso desde la carretera N-432, cerca del Parque Natural de la Subbética y que aprovecha la presencia de la Vía Verde.

Sectores de uso global industrial.

- SUS-6 "Cortijo La Salobreja": Situado junto al área industrial de San Bartolomé, al este de esta y apoyado en la carretera N-432 y la C-327, se delimita este sector de 339.900 m² para usos industriales.

La gran aceptación que ha tenido la puesta en carga de los sectores AUR-3, San Bartolomé 2 y San Bartolomé 3 de las actuales Normas Subsidiarias, que establece usos industriales en tipología de edificación adosada, aconseja la continuación del mismo para dar respuesta a la demanda existente.

La ubicación en la margen derecha de la carretera N-432, además de posibilitar la conexión con el suelo industrial existente, permitirá la conexión del conjunto con esta carretera y con la C-327 a través del nudo de conexión de ambas, a la vez que facilita el acceso desde Luque.

Los parámetros urbanísticos que se establecen en las fichas de planeamiento de desarrollo para cada uno de los sectores descritos están dentro de los límites que fijados en el artículo 17.1 LOUA'02 en cuanto a Densidad, Edificabilidad y Reservas para Dotaciones.

El suelo urbanizable no sectorizado.

Se delimitan dos áreas de suelo Urbanizable No Sectorizado:

- SUNS-1 "El Gallumbar": Situada al sur del núcleo de Luque se delimita un amplio área para albergar las demandas futuras de suelo residencial, en consonancia con los crecimientos residenciales previstos como suelo urbanizable sectorizado.
- SUNS-2 "Llano de la Fuente": En la margen izquierda de la carretera N-432, y ocupando todo el frente de los suelos industriales actuales y previstos como suelo urbanizable sectorizado, se delimita esta área que debe dar respuesta a las futuras demandas de suelo industrial cuando se agoten los suelos sectorizados.

--	--	--	--	--

3.6. GESTION DE LOS DESARROLLOS URBANOS.

Todos los desarrollos urbanos producidos durante el período de vigencia de las actuales Normas Subsidiarias han sido promovidos por la iniciativa privada (Residenciales AUR-1, AUR-2 y AUR-5, Industriales AUR-3, AUR-4, San Bartolomé II, San Bartolomé III y Las Nieves), lo que pone de manifiesto su capacidad de gestión.

Es por ello, y por la innecesariedad de desarrollos urgentes que deban ser asumidos por la administración urbanística, por lo que la totalidad de los desarrollos urbanos previstos, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable sectorizado, se confían a la iniciativa privada mediante el Sistema de Compensación.

Para garantizar un adecuado reparto de las cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano, los distintos ámbitos afectados por planeamiento de desarrollo se agrupan en Áreas de Reparto en atención a sus afinidades de uso y localización en la ciudad.

Áreas de Reparto en suelo urbano no consolidado.

Para la gestión del suelo urbano no consolidado se delimitan, de conformidad con lo establecido en el artículo 10.2.A.b LOUA'02, dos áreas de reparto en atención al uso global al que se adscriben las distintas áreas de reforma interior.

- Área de reparto 1.1: Integrada por las Áreas de Reforma Interior SUNC-1, SUNC-2, SUNC-3, SUNC-4, SUNC-5, SUNC-6 y SUNC-9, con uso global residencial.
- Área de reparto 1.2: Integrada por la Área de Reforma Interior SUNC-7 y SUNC-8, con uso global industrial.

De acuerdo con el artículo 60.b LOUA'02 se determina el aprovechamiento medio de cada una de las áreas de reparto establecidas expresado en superficie construible de uso y tipología característicos.

- Área de reparto 1.1: Aprovechamiento medio = 0,60 m² techo/ m² suelo.
- Área de reparto 1.2: Aprovechamiento medio = 0,70 m² techo/ m² suelo.

Para expresar el aprovechamiento urbanístico con referencia al uso y tipología característico de cada área de reparto se establecen, en consonancia con el artículo 61 LOUA'02, los coeficientes de ponderación que se reflejan en las siguientes tablas:

AREA DE REPARTO	USO	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN
1.1	RESIDENCIAL ADOSADO LIBRE (RAL)	1,00
	RESIDENCIAL ADOSADO PROTEGIDO (RAP)	0,50
	RESIDENCIAL AISLADO (RAI)	1,50
1.2	INDUSTRIAL (I)	1,00

(*) En negrita el uso y tipología característico de cada área de reparto.

Aplicando estos coeficientes y los parámetros fijados para cada sector se obtienen las tablas siguientes en las que se relacionan, en cada área de reparto, las unidades de aprovechamiento medio correspondientes a cada sector, las unidades asignadas por su ficha de planeamiento y la diferencia entre ambos.

AREA DE REPARTO 1.1		USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL ADOSADO LIBRE			APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.60		
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	USO	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	EDIFICAB. BRUTA	SUPERFICIE SECTOR (m ²)	UNIDADES APROV. PONDERADO	UNIDADES APROV. MEDIO	EXCESO/ DEFECTO APROV.
SUNC-1	RAL	1,00	0,30	40.700,00	24.420,00	24.420,00	0,00
	RAP	0,50	0,15				
	RAI	1,50	0,15				
SUNC-2	RAP	0,50	1,20	2.550,00	1.530,00	1.530,00	0,00
SUNC-3	RAL	1,00	0,60	4.830,00	2.898,00	2.898,00	0,00
SUNC-4	RAL	1,00	0,40	6.490,00	3.894,00	3.894,00	0,00
	RAP	0,50	0,40				
SUNC-5	RAI	1,50	0,40	15.910,00	9.546,00	9.546,00	0,00
SUNC-6	RAL	1,00	0,40	4.360,00	2.616,00	2.616,00	0,00
	RAP	0,50	0,40				
SUNC-9	RAL	1,00	0,40	6.540,00	3.924,00	3.924,00	0,00
	RAP	0,50	0,40				
SUMAS				74.840,00	44.904,00	44.904,00	0,00

AREA DE REPARTO 1.2		USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICO: INDUSTRIAL			APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.85		
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	USO	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	EDIFICAB. BRUTA	SUPERFICIE SECTOR (m ²)	UNIDADES APROV. PONDERADO	UNIDADES APROV. MEDIO	EXCESO/ DEFECTO APROV.
SUNC-7	I	1,00	0,70	14.670,00	10.269,00	10.269,00	0,00
SUNC-8	I	1,00	0,70	8.920,00	6.244,00	6.244,00	0,00
SUMAS				23.590,00	16.513,00	16.513,00	0,00

Observamos que todas las ARI presentan un saldo nulo de aprovechamiento ponderado respecto al aprovechamiento medio que le corresponde por su pertenencia al área de reparto.

Esta circunstancia evita la generación de transferencia de aprovechamiento entre las distintas ARI, de modo que se facilita la gestión posterior.

--	--	--	--	--

Áreas de Reparto en suelo urbanizable sectorizado.

Para la gestión del suelo urbanizable sectorizado se delimitan, de conformidad con lo establecido en el artículo 10.1.A.f LOUA'02, nueve áreas de reparto.

Los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado en Régimen Transitorio constituyen áreas de reparto independientes. Estos son:

- PA-AUR-2
- PA-AUR-3
- PA-AUR-4
- PA-SAN BARTOLOMÉ II
- PA-SAN BARTOLOMÉ III
- PA-LAS NIEVES

En el suelo urbanizable sectorizado proyectado se establecen tres áreas de reparto, de conformidad con lo establecido en el artículo 10.1.A.f. LOUA'02.

- Área de reparto 0.1: Integrada por los Sectores SUS-1, SUS-2, y SUS-4, con uso global residencial.
- Área de reparto 0.2: Integrada por los Sectores SUS-5, con uso global industrial.

De acuerdo con el artículo 60.b LOUA'02 se determina el aprovechamiento medio de cada una de las áreas de reparto establecidas expresado en superficie construible de uso y tipología característicos.

- Área de reparto 0.1: Aprovechamiento medio = 0,525 m² techo/ m² suelo.
- Área de reparto 0.2: Aprovechamiento medio = 0,70 m² techo/ m² suelo.

Para expresar el aprovechamiento urbanístico con referencia al uso y tipología característico de cada área de reparto se establecen, en consonancia con el artículo 61 LOUA'02, los coeficientes de ponderación que se reflejan en las siguientes tablas:

AREA DE REPARTO	USO	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN
0.1	RESIDENCIAL ADOSADO LIBRE (RAL)	1,00
	RESIDENCIAL ADOSADO PROTEGIDO (RAP)	0,70
	RESIDENCIAL AISLADO (RAI)	2,10
	RESIDENCIAL LIBRE (RL)	2,10
	TERCIARIO / EQUIPAMIENTO PRIVADO (TE)	2,10
0.2	INDUSTRIAL (I)	1,00

(*) En negrita el uso y tipología característico de cada área de reparto.

Aplicando estos coeficientes y los parámetros fijados para cada sector se obtienen las tablas siguientes en las que se relacionan, en cada área de reparto, las unidades de aprovechamiento medio correspondientes a cada sector, las unidades asignadas por su ficha de planeamiento y la diferencia entre ambos.

AREA DE REPARTO 0.1		USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL ADOSADO LIBRE			APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,525		
SECTOR	USO	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	EDIFICAB. BRUTA	SUPERFICIE SECTOR (m ²)	UNIDADES APROV. PONDERADO	UNIDADES APROV. MEDIO	EXCESO/ DEFECTO APROV.
US-1	RAL	1,00	0,35	51.900,00	27.247,50	27.247,50	0,00
	RAP	0,70	0,25				
US-2	RAI	2,10	0,21875	73.800,00	38.745,00	38.745,00	0,00
	RAP	0,70	0,09375				
US-4	RL	2,10	0,19875	228.000,00	119.700,00	119.700,00	0,00
	TE	2,10	0,02				
	RAP	0,70	0,09375				
SUMAS				353.700,00	185.692,50	185.692,50	0,00

AREA DE REPARTO 0.2		USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICO: INDUSTRIAL			APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,70		
SECTOR	USO	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	EDIFICAB. BRUTA	SUPERFICIE SECTOR (m ²)	UNIDADES APROV. PONDERADO	UNIDADES APROV. MEDIO	EXCESO/ DEFECTO APROV.
US-5	I	1,00	0,70	339.900,00	237.930,00	237.930,00	0,00
SUMAS				339.900,00	237.930,00	237.930,00	0,00

--	--	--	--

3.7. INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO.

Se establecen dos vías de intervención en el mercado de suelos:

- La creación de un patrimonio municipal de suelo, que permita la oferta de suelo en caso de escasez de suelo en el mercado por los propietarios privados.
- La reserva de suelo para vivienda protegida en los desarrollos urbanos previstos, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable sectorizado, de modo que exista una oferta de viviendas con precio limitado al que puedan acceder las familias con rentas más débiles.
- Creación del registro municipal de solares y edificaciones ruinosas, que evite la retención de suelo vacante.

Patrimonio Municipal de Suelo.

El Ayuntamiento, en el plazo de un año de vigencia del presente PGOU, constituirá el Patrimonio Municipal de Suelo a fin de lograr los siguientes objetivos:

- Crear reservas de suelo para actuaciones públicas.
- Facilitar la ejecución del presente PGOU y de su planeamiento de desarrollo.
- Incidir en la formación de los precios del suelo y la edificación mediante el control de parte del suelo ofertado para todos los usos previstos.
- En especial, disponer de suelo suficiente que garantice la construcción de viviendas protegidas en proporción a la demanda local.

El Patrimonio Municipal de Suelo estará integrado por:

- Los bienes patrimoniales incorporados por decisión municipal con las limitaciones temporales y condiciones concretas que se establezcan.
- Los terrenos y construcciones obtenidos como cesión correspondiente del municipio en el aprovechamiento urbanístico por aplicación de la ley o en desarrollo de convenio urbanístico.
- Los adquiridos con los ingresos derivados de la sustitución de tales cesiones por pagos en metálico.
- Los ingresos obtenidos por la prestación compensatoria en suelo no urbanizable, de las multas impuestas por infracción urbanística y cualquier otro ingreso expresamente previsto en la LOUA '02.
- Los terrenos y construcciones adquiridas por el Ayuntamiento con objeto de su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo y, en todo caso, los provenientes del ejercicio de tanteo y retracto previstos en la LOUA '02.
- Los recursos derivados de la gestión de los bienes integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo y los bienes adquiridos con la aplicación de estos recursos.

El presente PGOU no establece reservas de suelo para su posible adquisición para la constitución o ampliación del Patrimonio Municipal de Suelo, no obstante el Ayuntamiento podrá proceder a su delimitación en cualquier clase de suelo por el procedimiento previsto para la delimitación de unidades de ejecución.

Suelo para vivienda de protección pública.

Para el suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada y el suelo urbanizable ordenado el PGOU establece el número de viviendas (expresado en porcentaje o en valor absoluto), la edificabilidad, ubicación y tipo de vivienda protegida que debe albergar cada área.

El PGOU determina para el suelo urbano no consolidado sin ordenación pormenorizada y el suelo urbanizable sectorizado el número de viviendas (expresado en porcentaje o en valor absoluto) y la edificabilidad que los instrumentos de desarrollo al establecer la ordenación pormenorizada deben calificar para viviendas protegidas. Según los objetivos perseguidos para cada área el PGOU fija el tipo y clase de vivienda protegida o remite al planeamiento de desarrollo para su determinación.

Los planes de sectorización que califiquen global o pormenorizadamente suelo residencial deberán contener determinaciones que garanticen suelo suficiente para viviendas protegidas.

Los planes parciales o planes especiales que desarrollen el presente PGOU y los planes parciales que desarrollen planes de sectorización, cuyas determinaciones contienen calificación de suelo para viviendas protegidas, deberán establecer la calificación pormenorizada del mismo, indicando las parcelas afectadas y el tipo y clase de vivienda protegida a que se adscribe.

Registro municipal de solares y edificaciones ruinosas.

El registro municipal de solares y edificaciones ruinosas tiene por finalidad, además de las que se pudieran determinar reglamentariamente, lo siguiente:

- Impedir la retención injustificada o especulativa de solares o edificaciones ruinosas ubicadas en el suelo urbano consolidado.
- Preservar las condiciones de ornato público de los espacios pertenecientes al suelo urbano consolidado.

--	--	--	--

3.8. ADECUACION AMBIENTAL.

Existe una clara interrelación entre ordenación urbanística y ordenación y gestión del medio ambiente por tratarse de políticas que tienen una evidente componente espacial y que tratan fenómenos dinámicos e interdependientes; del mismo modo que ambas disciplinas están en directa interacción con la ordenación del territorio, hecho que asume expresamente la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía al enmarcar las actuaciones en materia de urbanismo en el contexto de la ordenación del territorio.

Desde el punto de vista de la legislación y planificación, este encuentro urbanismo-medio ambiente se ha producido fundamentalmente en el campo de la conservación y protección de espacios naturales, uno de los ámbitos de acción de las políticas actuales sobre medio ambiente y que durante años ha constituido su núcleo central. Esta aproximación a las cuestiones ambientales se ha mantenido dentro de los parámetros de la conservación y protección, fundamentalmente por la vía de la preservación de determinados espacios del proceso urbanizador mediante la clasificación del suelo y la aplicación de una normativa de protección, y se ha ido afianzando en la práctica urbanística con las diferentes reformas de la legislación. Esta tendencia ha sido paralela a la consolidación del planeamiento general de ámbito municipal como instrumento de ordenación integral del espacio municipal y a la diversificación de los contenidos de los Planes Especiales hacia temas concretos relacionados con la protección de paisaje, mejora de espacios forestales y rurales, etc.

En cualquier caso es objeto específico del P.G.O.U. de Luque en relación a la temática ambiental es la preservación del proceso urbanizador de una serie de terrenos, entre otros, los que tienen valores naturales, paisajísticos o históricos y los que su ocupación presente tenga riesgos naturales. También los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad, los excluidos por los instrumentos de ordenación del territorio, etc.

Las determinaciones de este instrumento de ordenación se agrupan en dos niveles: ordenación estructural que está constituida por la estructura general (principales arterias de la red viaria, trazado de las infraestructuras urbanas, reserva de suelo para zonas verdes y espacios libres, etc.) y por las directrices que resulten del modelo asumido de evolución, y ordenación pormenorizada, constituida por la ordenación detallada y la precisión de usos.

Forman parte de la ordenación estructural:

- Clasificación y calificación de suelos
- Delimitación de áreas de especial protección
- Definición de normativas de especial protección en Suelo No Urbanizable.

Además se establecen las disposiciones que garanticen suelo suficiente para Viviendas de Protección Pública o que comporten limitación del precio de venta o alquiler.

El Plan General de Ordenación Urbanística ordena la totalidad del municipio y se convierte así en un instrumento integrador en la escala local de las disposiciones de la legislación sectorial y de las determinaciones de la planificación con incidencia territorial que concurren en un mismo espacio. Esta vocación integradora del planeamiento se concreta en la regulación del procedimiento de tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, en el que pueden intervenir las administraciones, colectivos y

particulares. La incorporación de las consideraciones de carácter ambiental queda además garantizada mediante los procedimientos de prevención ambiental previstos en la legislación de protección ambiental.

La adecuación ambiental del P.G.O.U. de Luque se pone de manifiesto en la relación existente entre las determinaciones para Clasificación del Suelo No Urbanizable y las Unidades Ambientales que han sido definidas en el Estudio de Impacto Ambiental.

Esta interrelación entre ambos documentos garantiza la incorporación de la variable ambiental en el documento urbanístico, a continuación se detallan de forma resumida las Unidades Ambientales identificadas por el Estudio de Impacto Ambiental.

I. Unidades definidas por criterios ecológicos	<ul style="list-style-type: none"> • Formaciones densas de quercíneas • Formaciones de sustitución <ul style="list-style-type: none"> ○ Matorral con arbolado disperso de quercíneas. ○ Dehesas ○ Matorrales ○ Pastizales • Zonas húmedas <ul style="list-style-type: none"> ○ Embalses • Complejos fluviales bien formados <ul style="list-style-type: none"> ○ Bosque de galería ○ Formaciones riparias
II. Unidades definidas por criterios de productividad primaria	<ul style="list-style-type: none"> • Cultivos herbáceos • Olivares. • Viñedos.
III. Unidades definidas por criterios normativos	<p>Espacios naturales protegidos de la RENPA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parque Natural Sierras Subbéticas. • Reserva Natural Laguna del Conde

--	--	--	--

	Espacios definidos por el Plan especial de Protección del Medio Físico <ul style="list-style-type: none"> • Laguna del Conde. Red de Carreteras <ul style="list-style-type: none"> • Zonas de Protección de autovías y carreteras Ley de Aguas <ul style="list-style-type: none"> • Zona de policía de los cauces del municipio Red de Vías pecuarias Ley de minas
IV. Zonas urbanizadas	Zonas que en la normativa vigente quedan reconocidas como suelo urbano
V. Zonas degradadas	Balsas de alpechín

A continuación se describen las características principales de las unidades ambientales reconocidas.

Para las unidades ambientales definidas por criterios ecológicos y criterios de productividad primaria se han elaborado unas fichas con todos los aspectos del medio físico y perceptual contemplados en el inventario ambiental.

Unidades ambientales definidas por criterios ecológicos:

UNIDAD AMBIENTAL UA-1: ENCINAR

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES	
Climatología	<ul style="list-style-type: none"> • Mediterráneo semicontinental de veranos cálidos. P = 609,8 mm; T = 17,2 °C
Geología	<ul style="list-style-type: none"> • Mioceno Medio-Inferior Litología: arcillas versicolores, calcarenitas, limos, margas, areniscas y arenas.
Geotecnia	<ul style="list-style-type: none"> • Área Geotécnica III₂: Esta área presenta condiciones constructivas desfavorables aceptables siendo los problemas geomorfológicos y los geotécnicos los que repercuten en su comportamiento mecánico. <ul style="list-style-type: none"> • Área Geotécnica III₁:

	Son terrenos con condiciones constructivas muy desfavorables debido a problemas de tipo litológico, hidrológico, geomorfológico y geotécnico.
Edafología	<ul style="list-style-type: none"> • Unidad 13: Leptosol lítico Suelos con perfiles poco desarrollados (AC). Tienen textura arcillosa o arcillo-limosa y alta capacidad de Intercambio en el complejo de cambio. <ul style="list-style-type: none"> • Unidad 43: Fluvisol calcáreo Suelos jóvenes, desarrollados a partir de materiales aluviales recientes. Son fértiles y con un gran interés agrícola, aunque están condicionados por la topografía. Presentan un carácter calizo en los primeros cm. superficiales.
Hidrología e Hidrogeología	<ul style="list-style-type: none"> • Cuenca hidrográfica: Guadalquivir. La unidad ambiental se corresponde con la subcuenca del Río Guadajoz, en la zona Hidrológica 3, denominada Jandullilla-Arroyo Culebras. La Unidad Hidrogeológica es la 35, denominada Sierras de Cabra-Gaena. Las aguas de este municipio desembocan todas en la margen izquierda del Río Guadajoz, exceptuando las aguas del Arrollo Carrascón, que vierten a la Laguna del Conde. Aparecen diez acuíferos libres agrupados en dos sistemas: Cabra-Gaena y Rute-Horconera.
Vegetación	<ul style="list-style-type: none"> • Vegetación Potencial: serie mesomediterránea, bética, seco-subhúmeda basófila de la encina (<i>Quercus rotundifolia</i>); Paeonio coriáceae- Querceto rotundifoliae S. Faciación típica. • Vegetación Actual: Encinar y matorral denso y disperso con quercíneas densas.
Fauna	La comunidad de aves típica de estos bosques está constituida fundamentalmente por: pinzón común (<i>Fringilla coelebs</i>), carbonero (<i>Parus major</i>), herrerillo (<i>Parus caeruleus</i>), trepador azul (<i>Sitta europaea</i>), agateador común (<i>Certhia brachydactyla</i>), curruca cabecinegra (<i>Sylvia melanocephala</i>), pájaro carpintero (<i>Dendrocopos major</i>), pito real (<i>Picus viridis</i>), alcaudón común (<i>Lanius excubitor</i>), rabilargo (<i>Cyanopica cyana</i>), paloma torcaz (<i>Columba palumbus</i>) y perdiz roja (<i>Alectoris ruficollis</i>). De los reptiles propios de estos hábitat se pueden destacar: culebra bastarda

--	--	--	--	--

	<p>(<i>Malpolon monspessulanus</i>), víbora hocicuda (<i>Vipera latasti</i>), lagarto ocelado (<i>Lacerta lepida</i>) y lagartija colilarga (<i>Psammotromus algirus</i>).</p> <p>En la comunidad de mamíferos destacamos: zorro (<i>Vulpes vulpes</i>), la gineta (<i>Genetta genetta</i>), la comadreja (<i>Mustela nivalis</i>) y el turón (<i>Mustela Putorius</i>) y herbívoros y omnívoros como el conejo (<i>Oryctolagus cuniculus</i>), el lirón careto (<i>Elyomis quercinus</i>), el ratón de campo (<i>Apodemus sylvaticus</i>) y el erizo común (<i>Erinaceus europaeus</i>).</p>
Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> Tipo de Paisaje: 54. En concreto aparece la Unidad paisajística 54.18 denominada "Alta Campiña de Córdoba". <p>Esta Unidad paisajística se caracteriza por presentar formas alomadas de materiales margo-arcillosos muy adecuados para la labor agrícola. El poblamiento aparece concentrado en grandes núcleos, de emplazamientos predominantemente culminantes, que hacen de los pueblos y agrovillas de campiña hitos destacados en la composición del paisaje.</p>
LOCALIZACIÓN Y EXTENSIÓN	<p>Esta Unidad ambiental se localiza en tres pequeñas zonas del término municipal: una zona al Norte, concretamente en las inmediaciones de la Casería de los Alberales y dos zonas más al SE, entre el Arroyo Morellana y el Salado.</p>

UNIDAD AMBIENTAL UA-2: MATORRAL CON QUERCÍNEAS DISPERSAS

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES	
Climatología	<ul style="list-style-type: none"> Mediterráneo semicontinental de veranos cálidos. <p>P = 609,8 mm; T = 17,2 °C</p>
Geología	<ul style="list-style-type: none"> Jurásico <p>Litología: calizas, calizas margosas y margas.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mioceno Medio-Inferior <p>Litología: arcillas versicolores, calcarenitas, limos, margas, areniscas y arenas.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> Cretácico <p>Litología: calizas margosas, margocalizas y margas.</p>
Geotecnia	<ul style="list-style-type: none"> Área Geotécnica II₃: <p>Esta área presenta condiciones constructivas aceptables con algunos problemas de tipo hidrológico y geotécnico.</p>
Edafología	<ul style="list-style-type: none"> Unidad 11: Regosol calcáreo <p>Son suelos poco evolucionados, con un perfil AC y limitados por la topología. Los relieves son fuertemente ondulados y con escarpes.</p> <ul style="list-style-type: none"> Unidad 13: Leptosol lítico <p>Suelos con perfiles poco desarrollados (AC). Tienen textura arcillosa o arcillo-limosa y alta capacidad de Intercambio en el complejo de cambio.</p> <ul style="list-style-type: none"> Unidad 58: Luvisol crómico <p>Suelos condicionados por un clima templado húmedo o subhúmedo. Presentan un horizonte B árgico (mayor contenido en arcilla que el superior) y un porcentaje de saturación por bases (V) superior o igual al 50% en todo el horizonte B.</p> <ul style="list-style-type: none"> Unidad 44: Leptosol lítico <p>Suelos con perfiles poco desarrollados (AC). Tienen textura arcillosa o arcillo-limosa y alta capacidad de Intercambio en el complejo de cambio.</p>
Hidrología e Hidrogeología	<ul style="list-style-type: none"> Cuenca hidrográfica: Guadalquivir. <p>La unidad ambiental se corresponde con la subcuenca del Río Guadajoz, en la zona Hidrológica 3, denominada Jandulilla-Arroyo Culebras.</p> <p>La Unidad Hidrogeológica es la 35, denominada Sierras de Cabra-Gaena.</p> <p>Las aguas de este municipio desembocan todas en la margen izquierda del Río Guadajoz, exceptuando las aguas del Arrollo Carrascón, que vierten a la Laguna del Conde.</p> <p>Aparecen diez acuíferos libres agrupados en dos sistemas: Cabra-Gaena y Rute-</p>

--	--	--	--	--

	Horconera.
Vegetación	<ul style="list-style-type: none"> Vegetación Potencial: serie mesomediterránea, bética, seco-subhúmeda basófila de la encina (<i>Quercus rotundifolia</i>); Paeonio coriáceae- Querceto rotundifoliae S. Faciación típica. Vegetación Actual: matorral denso y disperso con arbolado de quercíneas disperso.
Fauna	<p>La comunidad de aves típica de esta unidad está constituida fundamentalmente por: pinzón común (<i>Fringilla coelebs</i>), carbonero (<i>Parus major</i>), herrerillo (<i>Parus caeruleus</i>), trepador azul (<i>Sitta europaea</i>), agateador común (<i>Certhia brachydactyla</i>), curruca cabecinegra (<i>Sylvia melanocephala</i>), pájaro carpintero (<i>Dendrocopos major</i>), pito real (<i>Picus viridis</i>), alcaudón común (<i>Lanius excubitor</i>), rabilargo (<i>Cyanopica cyana</i>), paloma torcaz (<i>Columba palumbus</i>) y perdiz roja (<i>Alectoris ruficollis</i>).</p> <p>En la comunidad de mamíferos destacamos: zorro (<i>Vulpes vulpes</i>), la gineta (<i>Genetta genetta</i>), la comadreja (<i>Mustela nivalis</i>) y el turón (<i>Mustela Putorius</i>) y herbívoros y omnívoros como el conejo (<i>Oryctolagus cuniculus</i>), el lirón careto (<i>Elyomis quercinus</i>), el ratón de campo (<i>Apodemus sylvaticus</i>) y el erizo común (<i>Erinaceus europaeus</i>).</p> <p>De los reptiles propios de estos hábitat se pueden destacar: culebra bastarda (<i>Malpolon monspessulanus</i>), víbora hocicuda (<i>Vipera latasti</i>), lagarto ocelado (<i>Lacerta lepida</i>) y lagartija colilarga (<i>Psammotromus algirus</i>).</p>
Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> Tipo de Paisaje: 54. En concreto aparece la Unidad paisajística 54.18 denominada "Alta Campiña de Córdoba". <p>Esta Unidad paisajística se caracteriza por presentar formas alomadas de materiales margo-arcillosos muy adecuados para la labor agrícola. El poblamiento aparece concentrado en grandes núcleos, de emplazamientos predominantemente culminantes, que hacen de los pueblos y agrovillas de campiña hitos destacados en la composición del paisaje.</p>
LOCALIZACIÓN Y EXTENSIÓN	Aparecen pequeñas áreas repartidas en el centro y en el norte del término municipal de Luque. Destacan los matorrales con quercíneas dispersas de La Fuente de Marbella, de Las Albercas, de la Loma de Juan Mateo y el Cerro de Juan Martín.

UNIDAD AMBIENTAL UA-3: MATORRAL

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES	
Climatología	<ul style="list-style-type: none"> Mediterráneo semicontinental de veranos cálidos. <p>P = 609,8 mm; T = 17,2 °C</p>
Geología	<ul style="list-style-type: none"> Cuaternario. Litología: arcillas abigarradas, areniscas y yesos. Cretácico Litología: calizas margosas, margocalizas y margas. Jurásico. Litología: calizas, calizas margosas y margas. Mioceno Medio-Inferior Litología: arcillas versicolores, calcarenitas, limos, margas, areniscas y arenas. Triásico Litología: calizas, dolomías, arcillas, margas, areniscas y algunos lentejones de yesos.
Geotecnia	<ul style="list-style-type: none"> Área Geotécnica II₃: Esta área presenta condiciones constructivas aceptables con algunos problemas de tipo hidrológico y geotécnico. Área Geotécnica III₂: Esta área presenta condiciones constructivas desfavorables aceptables siendo los problemas geomorfológicos y los geotécnicos los que repercuten en su comportamiento mecánico.

--	--	--	--	--

Edafología	<ul style="list-style-type: none"> • Unidad 11: Regosol calcáreo <p>Son suelos poco evolucionados, con un perfil AC y limitados por la topología. Los relieves son fuertemente ondulados y con escarpes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unidad 13 y Unidad 44: Leptosol lítico <p>Suelos con perfiles poco desarrollados (AC). Tienen textura arcillosa o arcillo-limosa y alta capacidad de Intercambio en el complejo de cambio.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unidad 58: Luvisol crómico <p>Suelos condicionados por un clima templado húmedo o subhúmedo. Presentan un horizonte B árgico (mayor contenido en arcilla que el superior) y un porcentaje de saturación por bases (V) superior o igual al 50% en todo el horizonte B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unidad 19: Cambisol cálcico <p>Suelos con un horizonte cámbico debajo de un ócrico y un porcentaje de saturación en bases por debajo del 50 %.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unidad 43: Fluvisol calcáreo <p>Suelos jóvenes, desarrollados a partir de materiales aluviales recientes. Son fértiles y con un gran interés agrícola, aunque están condicionados por la topografía. Presentan un carácter calizo en los primeros cm. superficiales.</p>
Hidrología e Hidrogeología	<ul style="list-style-type: none"> • Cuenca hidrográfica: Guadalquivir. <p>La unidad ambiental se corresponde con la subcuenca del Río Guadajoz, en la zona Hidrológica 3, denominada Jandulilla-Arroyo Culebras.</p> <p>La Unidad Hidrogeológica es la 35, denominada Sierras de Cabra-Gaena.</p> <p>Las aguas de este municipio desembocan todas en la margen izquierda del Río Guadajoz, exceptuando las aguas del Arrollo Carrascón, que vierten a la Laguna del Conde.</p> <p>Aparecen diez acuíferos libres agrupados en dos sistemas: Cabra-Gaena y Rute-Horconera.</p>
Vegetación	<ul style="list-style-type: none"> • Vegetación Potencial: serie mesomediterránea, bética, seco-subhúmeda basófila de la encina (<i>Quercus rotundifolia</i>); Paeonio coriáceae- <i>Querceto rotundifoliae</i> S. Faciación típica. • Vegetación Actual: Matorral denso y disperso, en ocasiones con pastizal.

Fauna	Las especies que encontramos son: buitron (<i>Cisticola juncidis</i>), cogujada común (<i>Galerida cristata</i>), triguero (<i>Emberiza calandra</i>), jilguero (<i>Carduelis carduelis</i>), codorniz (<i>Coturnix coturnix</i>), calandria (<i>Melanocorypha calandra</i>), lavandera blanca (<i>Motacilla alba</i>) y topillo mediterráneo (<i>Microtus duodecimcostatus</i>).
Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> • Tipo de Paisaje: 54. En concreto aparece la Unidad paisajística 54.18 denominada "Alta Campiña de Córdoba". <p>Esta Unidad paisajística se caracteriza por presentar formas alomadas de materiales margo-arcillosos muy adecuados para la labor agrícola. El poblamiento aparece concentrado en grandes núcleos, de emplazamientos predominantemente culminantes, que hacen de los pueblos y agrovillas de campiña hitos destacados en la composición del paisaje.</p>
LOCALIZACIÓN Y EXTENSIÓN	La unidad aparece en numerosas zonas del término municipal. Los matorrales con pastizal de mayor extensión se localizan en el Cerro Cabeza Grillos, en las proximidades de los meandros del Río Guadajoz, en el Cerro de la Amazona, en las inmediaciones de Campo Nubes y en la Ermita Jorge de Mascuna.

UNIDAD AMBIENTAL UA-4: DEHESA

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES	
Climatología	<ul style="list-style-type: none"> • Mediterráneo semicontinental de veranos cálidos. <p>P = 609,8 mm; T = 17,2 °C</p>
Geología	<ul style="list-style-type: none"> • Triásico <p>Litología: calizas, dolomías, arcillas, margas, areniscas y algunos lentejones de yesos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mioceno Medio-Inferior <p>Litología: arcillas versicolores, calcarenitas, limos, margas, areniscas y arenas.</p>

--	--	--	--

Geotecnia	<ul style="list-style-type: none"> Área Geotécnica II₃: <p>Esta área presenta condiciones constructivas aceptables con algunos problemas de tipo hidrológico y geotécnico.</p>
Edafología	<ul style="list-style-type: none"> Unidad 11: Regosol calcáreo <p>Son suelos poco evolucionados, con un perfil AC y limitados por la topología. Los relieves son fuertemente ondulados y con escarpes.</p>
Hidrología e Hidrogeología	<ul style="list-style-type: none"> Cuenca hidrográfica: Guadalquivir. <p>La unidad ambiental se corresponde con la subcuenca del Río Guadajoz, en la zona Hidrológica 3, denominada Jandulilla-Arroyo Culebras.</p> <p>La Unidad Hidrogeológica es la 35, denominada Sierras de Cabra-Gaena.</p> <p>Las aguas de este municipio desembocan todas en la margen izquierda del Río Guadajoz, exceptuando las aguas del Arrollo Carrascón, que vierten a la Laguna del Conde.</p> <p>Aparecen diez acuíferos libres agrupados en dos sistemas: Cabra-Gaena y Rute-Horconera.</p>
Vegetación	<ul style="list-style-type: none"> Vegetación Potencial: serie mesomediterránea, bética, seco-subhúmeda basófila de la encina (<i>Quercus rotundifolia</i>); Paeonio coriáceae- Querceto rotundifoliae S. Faciación típica. Vegetación actual: Pasto con quercíneas, que pueden ser densas o dispersas.
Fauna	<p>En las dehesas destacan numerosas especies: pinzón común (<i>Fringilla coelebs</i>), carbonero (<i>Parus major</i>), herrerillo (<i>Parus caeruleus</i>), trepador azul (<i>Sitta europaea</i>), agateador común (<i>Certhia brachydactyla</i>), curruca cabecinegra (<i>Sylvia melanocephala</i>), pájaro carpintero (<i>Dendrocopos major</i>), pito real (<i>Picus viridis</i>), alcaudón común (<i>Lanius excubitor</i>), rabilargo (<i>Cyanopica cyana</i>), paloma torcaz (<i>Columba palumbus</i>) y perdiz roja (<i>Alectoris ruficollis</i>).</p> <p>Los reptiles que encontramos son: culebra bastarda (<i>Malpolon monspessulanus</i>), víbora hocicuda (<i>Vipera latasti</i>), lagarto ocelado (<i>Lacerta lepida</i>), lagartija colilarga (<i>Psammotromus algirus</i>)</p>

Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> Tipo de Paisaje: 54. En concreto aparece la Unidad paisajística 54.18 denominada "Alta Campiña de Córdoba". <p>Esta Unidad paisajística se caracteriza por presentar formas alomadas de materiales margo-arcillosos muy adecuados para la labor agrícola. El poblamiento aparece concentrado en grandes núcleos, de emplazamientos predominantemente culminantes, que hacen de los pueblos y agrovillas de campiña hitos destacados en la composición del paisaje.</p>
LOCALIZACIÓN Y EXTENSIÓN	Aparecen en dos áreas de muy pequeña extensión, una en las proximidades del Cerro de la Presa y otra en Cerro Cabeza Grillos.

UNIDAD AMBIENTAL UA-5: PASTIZALES

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES	
Climatología	<ul style="list-style-type: none"> Mediterráneo semicontinental de veranos cálidos. <p>P = 609,8 mm; T = 17,2 °C</p>
Geología	<ul style="list-style-type: none"> Triásico <p>Litología: calizas, dolomías, arcillas, margas, areniscas y algunos lentejones de yesos.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mioceno Medio-Inferior <p>Litología: arcillas versicolores, calcarenitas, limos, margas, areniscas y arenas.</p>
Geotecnia	<ul style="list-style-type: none"> Área Geotécnica II₃: <p>Esta área presenta condiciones constructivas aceptables con algunos problemas de tipo hidrológico y geotécnico.</p>
Edafología	<ul style="list-style-type: none"> Unidad 11: Regosol calcáreo

--	--	--	--

	Son suelos poco evolucionados, con un perfil AC y limitados por la topología. Los relieves son fuertemente ondulados y con escarpes.
Hidrología e Hidrogeología	<ul style="list-style-type: none"> Cuenca hidrográfica: Guadalquivir. <p>La unidad ambiental se corresponde con la subcuenca del Río Guadajoz, en la zona Hidrológica 3, denominada Jandulilla-Arroyo Culebras.</p> <p>La Unidad Hidrogeológica es la 35, denominada Sierras de Cabra-Gaena.</p> <p>Las aguas de este municipio desembocan todas en la margen izquierda del Río Guadajoz, exceptuando las aguas del Arrollo Carrascón, que vierten a la Laguna del Conde.</p> <p>Aparecen diez acuíferos libres agrupados en dos sistemas: Cabra-Gaena y Rute-Horconera.</p>
Vegetación	<ul style="list-style-type: none"> Vegetación Potencial: serie mesomediterránea, bética, seco-subhúmeda basófila de la encina (<i>Quercus rotundifolia</i>); Paeonio coriáceae- Querceto rotundifoliae S. Faciación típica. Vegetación actual: pasto subnitrófilos de la Clase Stellarietea mediae.
Fauna	La fauna que encontramos es: sisón común (<i>Tetrax tetrax</i>), aguilucho cenizo (<i>Circus pygargus</i>), buitrón (<i>Cisticola juncidis</i>), cogujada común (<i>Galerida cristata</i>), triguero (<i>Miliaria calandra</i>), jilguero (<i>Carduelis carduelis</i>), codorniz (<i>Coturnix coturnix</i>), calandria (<i>Melanocorypha calandra</i>), perdiz roja (<i>Alectoris rufa</i>), lavandera blanca (<i>Motacilla alba</i>), y topillo mediterráneo (<i>Microtus duodecimcostatus</i>).
Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> Tipo de Paisaje: 54. En concreto aparece la Unidad paisajística 54.18 denominada "Alta Campiña de Córdoba". <p>Esta Unidad paisajística se caracteriza por presentar formas alomadas de materiales margo-arcillosos muy adecuados para la labor agrícola. El poblamiento aparece concentrado en grandes núcleos, de emplazamientos predominantemente culminantes, que hacen de los pueblos y agrovillas de campiña hitos destacados en la composición del paisaje.</p>
LOCALIZACIÓN Y EXTENSIÓN	Los pastizales se localizan en dos pequeñas áreas al Norte del Término municipal de Luque, en el Cerro Cabeza Grillos.

UNIDAD AMBIENTAL UA-6: EMBALSE DE VADOMOJÓN

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES	
Climatología	<ul style="list-style-type: none"> Mediterráneo semicontinental de veranos cálidos. <p>P = 609,8 mm; T = 17,2 °C</p>
Geología	<ul style="list-style-type: none"> Cretácico <p>Litología: calizas margosas, margocalizas y margas.</p> <ul style="list-style-type: none"> Cuaternario. <p>Litología: arcillas abigarradas, areniscas y yesos.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mioceno Medio-Inferior <p>Litología: arcillas versicolores, calcarenitas, limos, margas, areniscas y arenas.</p> <ul style="list-style-type: none"> Triásico <p>Litología: calizas, dolomías, arcillas, margas, areniscas y algunos lentejones de yesos.</p>
Geotecnia	<ul style="list-style-type: none"> Área Geotécnica II₃: <p>Esta área presenta condiciones constructivas aceptables con algunos problemas de tipo hidrológico y geotécnico.</p>
Edafología	<ul style="list-style-type: none"> Unidad 2: Fluvisol calcáreos <p>Suelos de vega, con perfiles poco desarrollados (AC). Pueden tener un contenido apreciable de carbonato cálcico y un pH alcalino que en ocasiones llega a valores de 9. Presentan gran fertilidad e interés agrícola.</p> <ul style="list-style-type: none"> Unidad 11: Regosol calcáreo <p>Son suelos poco evolucionados, con un perfil AC y limitados por la topología. Los</p>

--	--	--	--	--

	<p>relieves son fuertemente ondulados y con escarpes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unidad 13: Leptosol lítico <p>Suelos con perfiles poco desarrollados (AC). Tienen textura arcillosa o arcillo-limosa y alta capacidad de Intercambio en el complejo de cambio.</p>
Hidrología e Hidrogeología	<ul style="list-style-type: none"> • Cuenca hidrográfica: Guadalquivir. <p>La unidad ambiental se corresponde con la subcuenca del Río Guadajoz, en la zona Hidrológica 3, denominada Jandulilla-Arroyo Culebras.</p> <p>La Unidad Hidrogeológica es la 35, denominada Sierras de Cabra-Gaena.</p> <p>Las aguas de este municipio desembocan todas en la margen izquierda del Río Guadajoz, exceptuando las aguas del Arrollo Carrascón, que vierten a la Laguna del Conde.</p> <p>Aparecen diez acuíferos libres agrupados en dos sistemas: Cabra-Gaena y Rute-Horconera.</p>
Vegetación	<ul style="list-style-type: none"> • Vegetación Potencial: serie mesomediterránea, bética, seco-subhúmeda basófila de la encina (<i>Quercus rotundifolia</i>); Paeonio coriáceae- Querceto rotundifoliae S. Faciación típica. • Vegetación Actual:
Fauna	<p>Las especies que encontramos son: focha común (<i>Fulica atra</i>), focha cornuda (<i>Fulica cristata</i>), garza real (<i>Ardea cinerea</i>), garza imperial (<i>Ardea purpurea</i>), porrón europeo (<i>Aythya ferina</i>), aguilucho lagunero (<i>Circus aeruginosus</i>), pagaza piconegra (<i>Gelochelidon nilotica</i>), malvasía cabeciblanca (<i>oxyura leucocephala</i>), somormujo lavanco (<i>Podyceps cristatus</i>), somormujo cabecinegro (<i>Podiceps nigricollis</i>), ánade silbón (<i>Anas penélope</i>), ánade friso (<i>Anas strepera</i>), pato cuchara (<i>Anas clypeata</i>), cerceta común (<i>Anas crecca</i>), porrón moñudo (<i>Aythya fuligula</i>), fumarel cariblanco (<i>Chlidonia hybridus</i>), fumarel común (<i>Chlidonias níger</i>), flamenco común (<i>Phoenicopterus ruber</i>) y calamón común (<i>Porphyrio porphyrios</i>).</p> <p>En cuanto a los peces, en el embalse se encuentran todas las especies alóctonas citadas en el municipio, el pez sol o perca sol (<i>Lepomis gibbosus</i>), el black-bass (<i>Micropterus salmoides</i>), el lucio (<i>Esox lucius</i>) y la carpa (<i>Cyprinus carpio</i>).</p>

Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> • Tipo de Paisaje: 54. En concreto aparece la Unidad paisajística 54.18 denominada "Alta Campiña de Córdoba". <p>Esta Unidad paisajística se caracteriza por presentar formas alomadas de materiales margo-arcillosos muy adecuados para la labor agrícola. El poblamiento aparece concentrado en grandes núcleos, de emplazamientos predominantemente culminantes, que hacen de los pueblos y agrovillas de campiña hitos destacados en la composición del paisaje.</p>
LOCALIZACIÓN Y EXTENSIÓN	<p>Se sitúa en el término de Alcaudete (Jaén), aunque su extensión afecta también a los municipios de Baena y Luque (Córdoba). La superficie que ocupa es de 782 Has. Y tiene un perímetro de 58,5 km. Su capacidad es de 165 Hm³, por lo que es de tamaño medio.</p>

UNIDAD AMBIENTAL UA-7: BOSQUE DE GALERÍA

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES	
Climatología	<ul style="list-style-type: none"> • Mediterráneo semicontinental de veranos cálidos. <p>P = 609,8 mm; T = 17,2 °C</p>
Geología	<ul style="list-style-type: none"> • Triásico <p>Litología: calizas, dolomías, arcillas, margas, areniscas y algunos lentejones de yesos.</p>
Geotecnia	<ul style="list-style-type: none"> • Área Geotécnica III₁: <p>Son terrenos con condiciones constructivas muy desfavorables debido a problemas de tipo litológico, hidrológico, geomorfológico y geotécnico.</p>
Edafología	<ul style="list-style-type: none"> • Unidad 11: Regosol calcáreo

--	--	--	--

	<p>Son suelos poco evolucionados, con un perfil AC y limitados por la topología. Los relieves son fuertemente ondulados y con escarpes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unidad 43: Fluvisol calcáreo <p>Suelos jóvenes, desarrollados a partir de materiales aluviales recientes. Son fértiles y con un gran interés agrícola, aunque están condicionados por la topografía. Presentan un carácter calizo en los primeros cm. superficiales.</p>
Hidrología e Hidrogeología	<ul style="list-style-type: none"> • Cuenca hidrográfica: Guadalquivir. <p>La unidad ambiental se corresponde con la subcuenca del Río Guadajoz, en la zona Hidrológica 3, denominada Jandulilla-Arroyo Culebras.</p> <p>La Unidad Hidrogeológica es la 35, denominada Sierras de Cabra-Gaena.</p> <p>Las aguas de este municipio desembocan todas en la margen izquierda del Río Guadajoz, exceptuando las aguas del Arrollo Carrascón, que vierten a la Laguna del Conde.</p> <p>Aparecen diez acuíferos libres agrupados en dos sistemas: Cabra-Gaena y Rute-Horconera.</p>
Vegetación	<ul style="list-style-type: none"> • Vegetación Potencial: serie mesomediterránea, bética, seco-subhúmeda basófila de la encina (<i>Quercus rotundifolia</i>); Paeonio coriáceae- Querceto rotundifoliae S. Faciación típica. • Vegetación Actual: <i>Nerio oleandri</i> y <i>Populetum albae</i>. Aparece un bosque de galería denso con una altura media de 10 a 12 metros.
Fauna	<p>La comunidad de aves típica de estos bosques está constituida fundamentalmente por: ruiseñor común (<i>Luscinia megarhynchos</i>), ruiseñor bastardo (<i>Cettia cetti</i>), zarcero común (<i>Hippolais polyglota</i>) y pájaro moscón (<i>Remiz pendulinus</i>).</p>
Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> • Tipo de Paisaje: 54. En concreto aparece la Unidad paisajística 54.18 denominada "Alta Campiña de Córdoba". <p>Esta Unidad paisajística se caracteriza por presentar formas alomadas de materiales margo-arcillosos muy adecuados para la labor agrícola. El poblamiento aparece concentrado en grandes núcleos, de emplazamientos predominantemente culminantes, que hacen de los pueblos y agrovillas de campiña hitos destacados en la composición del paisaje.</p>

LOCALIZACIÓN Y EXTENSIÓN	Los bosques de galerías están bien representados en la margen izquierda del Río Guadajoz, concretamente en las proximidades del Cerro de la Presa y en el Río Salado, en las inmediaciones del Cortijo de Peñas Pardas.
---------------------------------	---

UNIDAD AMBIENTAL UA-8: FORMACIONES RIPARIAS

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES	
Climatología	<ul style="list-style-type: none"> • Mediterráneo semicontinental de veranos cálidos. <p>P = 609,8 mm; T = 17,2 °C</p>
Geología	<ul style="list-style-type: none"> • Cuaternario. (Laguna del Conde) <p>Litología: arcillas abigarradas, areniscas y yesos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Triásico. (Río Salado) <p>Litología: calizas, arcillas, dolomías y areniscas.</p>
Geotecnia	<ul style="list-style-type: none"> • Área Geotécnica II₁: (laguna del Conde) <p>Esta área presenta condiciones constructivas aceptables con problemas de tipo hidrológico y geotécnico.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área Geotécnica III₁: (Río Salado) <p>Son terrenos con condiciones constructivas muy desfavorables debido a problemas de tipo litológico, hidrológico, geomorfológico y geotécnico.</p>
Edafología	<ul style="list-style-type: none"> • Unidad 11: Regosol calcáreo <p>Son suelos poco evolucionados, con un perfil AC y limitados por la topología. Los relieves son fuertemente ondulados y con escarpes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unidad 13: Leptosol lítico

--	--	--	--	--

	<p>Suelos con perfiles poco desarrollados (AC). Tienen textura arcillosa o arcillo-limosa y alta capacidad de Intercambio en el complejo de cambio.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unidad 58: Luvisol crómico <p>Suelos condicionados por un clima templado húmedo o subhúmedo. Presentan un horizonte B árgico (mayor contenido en arcilla que el superior) y un porcentaje de saturación por bases (V) superior o igual al 50% en todo el horizonte B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unidad 43: Fluvisol calcáreo <p>Suelos jóvenes, desarrollados a partir de materiales aluviales recientes. Son fértiles y con un gran interés agrícola, aunque están condicionados por la topografía. Presentan un carácter calizo en los primeros cm. superficiales.</p>
Hidrología e Hidrogeología	<ul style="list-style-type: none"> • Cuenca hidrográfica: Guadalquivir. <p>La unidad ambiental se corresponde con la subcuenca del Río Guadajoz, en la zona Hidrológica 3, denominada Jandulilla-Arroyo Culebras.</p> <p>La Unidad Hidrogeológica es la 35, denominada Sierras de Cabra-Gaena.</p> <p>Las aguas de este municipio desembocan todas en la margen izquierda del Río Guadajoz, exceptuando las aguas del Arrollo Carrascón, que vierten a la Laguna del Conde.</p> <p>Aparecen diez acuíferos libres agrupados en dos sistemas: Cabra-Gaena y Rute-Horconera.</p>
Vegetación	<ul style="list-style-type: none"> • Vegetación Potencial: Geoserie edafohigrófila mesomediterránea inferior y termomediterránea hispalense basófila (EH9). • Vegetación Actual: Encontramos vegetación arbórea como <i>Nerio oleandri-Populetum albae</i>. combinada con tarajes (<i>Tamarix galica</i>), zarzas (<i>Rubis ulmifolus</i>) y otros arbustos.
Fauna	<p>La comunidad de aves típica de estas formaciones riparias se asemeja a la de la Unidad anterior: ruiseñor común (<i>Luscinia megarhynchos</i>), ruiseñor bastardo (<i>Cettia cetti</i>), zarceros común (<i>Hippolais polyglota</i>) y pájaro moscón (<i>Remiz pendulinus</i>).</p>
Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> • Tipo de Paisaje: 54. En concreto aparece la Unidad paisajística 54.18

	<p>denominada "Alta Campiña de Córdoba".</p> <p>Esta Unidad paisajística se caracteriza por presentar formas alomadas de materiales margo-arcillosos muy adecuados para la labor agrícola. El poblamiento aparece concentrado en grandes núcleos, de emplazamientos predominantemente culminantes, que hacen de los pueblos y agrovillas de campiña hitos destacados en la composición del paisaje.</p>
LOCALIZACIÓN Y EXTENSIÓN	<p>Las formaciones riparias se localizan en las inmediaciones de la Laguna del Conde y en el Río Salado, siendo ambas de pequeña extensión.</p>

Unidades ambientales definidas por criterios de productividad primaria:

UNIDAD AMBIENTAL UA-9: CULTIVOS HERBÁCEOS

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES	
Climatología	<ul style="list-style-type: none"> • Mediterráneo semicontinental de veranos cálidos. <p>P = 609,8 mm; T = 17,2 °C</p>
Geología	<ul style="list-style-type: none"> • Mioceno Medio-Inferior <p>Litología: margas blancas arenosas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Triásico. <p>Litología: calizas, arcillas, dolomías, areniscas, margas y yesos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jurásico. <p>Litología: calizas, calizas margosas y margas.</p>
Geotecnia	<ul style="list-style-type: none"> • Área Geotécnica II₁: <p>Esta área presenta condiciones constructivas aceptables con problemas de tipo hidrológico y geotécnico.</p>

--	--	--	--	--

Edafología	<ul style="list-style-type: none"> Unidad 11: Regosol calcáreo <p>Son suelos poco evolucionados, con un perfil AC y limitados por la topología. Los relieves son fuertemente ondulados y con escarpes.</p> <ul style="list-style-type: none"> Unidad 13 y Unidad 44: Leptosol lítico <p>Suelos con perfiles poco desarrollados (AC). Tienen textura arcillosa o arcillo-limosa y alta capacidad de Intercambio en el complejo de cambio.</p> <ul style="list-style-type: none"> Unidad 43: Fluvisol calcáreo <p>Suelos jóvenes, desarrollados a partir de materiales aluviales recientes. Son fértiles y con un gran interés agrícola, aunque están condicionados por la topografía. Presentan un carácter calizo en los primeros cm. superficiales.</p>
Hidrología e Hidrogeología	<ul style="list-style-type: none"> Cuenca hidrográfica: Guadalquivir. <p>La unidad ambiental se corresponde con la subcuenca del Río Guadajoz, en la zona Hidrológica 3, denominada Jandulilla-Arroyo Culebras.</p> <p>La Unidad Hidrogeológica es la 35, denominada Sierras de Cabra-Gaena.</p> <p>Las aguas de este municipio desembocan todas en la margen izquierda del Río Guadajoz, exceptuando las aguas del Arrollo Carrascón, que vierten a la Laguna del Conde.</p> <p>Aparecen diez acuíferos libres agrupados en dos sistemas: Cabra-Gaena y Rute-Horconera</p>
Vegetación	<ul style="list-style-type: none"> Vegetación Potencial: serie mesomediterránea, bética, seco-subhúmeda basófila de la encina (<i>Quercus rotundifolia</i>); Paeonio coriáceae- Querceto rotundifoliae S. Faciación típica. Vegetación Actual: cultivos herbáceos como trigo, maíz, alfalfa, remolacha, cebollas y algodón.
Fauna	<p>La fauna que podemos encontrar es: buitrón (<i>Cisticola juncidis</i>), cogujada común (<i>Galerida cristata</i>), triguero (<i>Emberiza calandra</i>), jilguero (<i>Carduelis carduelis</i>), codorniz (<i>Coturnix coturnix</i>), calandria (<i>Melanocorypha calandra</i>), lavandera blanca (<i>Motacilla alba</i>), topillo mediterráneo (<i>Microtus duodecimcostatus</i>), coquiada</p>

	(<i>Galerida cristata</i>), triguero (<i>Miliaria calandra</i>), buitrón (<i>Cisticola juncidis</i>) y codorniz (<i>Coturnix coturnix</i>).
Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> Tipo de Paisaje: 54. En concreto aparece la Unidad paisajística 54.18 denominada "Alta Campiña de Córdoba". <p>Esta Unidad paisajística se caracteriza por presentar formas alomadas de materiales margo-arcillosos muy adecuados para la labor agrícola. El poblamiento aparece concentrado en grandes núcleos, de emplazamientos predominantemente culminantes, que hacen de los pueblos y agrovillas de campiña hitos destacados en la composición del paisaje.</p>
LOCALIZACIÓN Y EXTENSIÓN	<p>Se han delimitado varios polígonos de tamaño variable repartidos por todo el territorio, pero la extensión es reducida. En varios de estos polígonos se presentan cultivos de herbáceos combinados con algunas especies leñosas, pero son de muy reducidos.</p>

UNIDAD AMBIENTAL UA-10: VIÑEDO

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES	
Climatología	<ul style="list-style-type: none"> Mediterráneo semicontinental de veranos cálidos. <p>P = 609,8 mm; T = 17,2 °C</p>
Geología	<ul style="list-style-type: none"> Cuaternario <p>Litología: arcillas abigarradas, areniscas y yesos.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mioceno Medio-Inferior <p>Litología: arcillas versicolores, calcarenitas, limos, margas, areniscas y arenas.</p> <ul style="list-style-type: none"> Cretácico <p>Litología: calizas margosas, margocalizas y margas.</p>
Geotecnia	<ul style="list-style-type: none"> Área Geotécnica II₃:

--	--	--	--

	Esta área presenta condiciones constructivas aceptables con algunos problemas de tipo hidrológico y geotécnico.
Edafología	<ul style="list-style-type: none"> Unidad 13: Leptosol lítico <p>Suelos con perfiles poco desarrollados (AC). Tienen textura arcillosa o arcillo-limosa y alta capacidad de Intercambio en el complejo de cambio.</p> <ul style="list-style-type: none"> Unidad 11: Regosol calcáreo <p>Son suelos poco evolucionados, con un perfil AC y limitados por la topología. Los relieves son fuertemente ondulados y con escarpes.</p> <ul style="list-style-type: none"> Unidad 19: Cambisol cálcico <p>Suelos con un horizonte cámbico debajo de un ócrico y un porcentaje de saturación en bases por debajo del 50 %.</p>
Hidrología e Hidrogeología	<ul style="list-style-type: none"> Cuenca Hidrográfica: Guadalquivir. <p>La unidad ambiental se corresponde con la subcuenca del Río Guadajoz, en la zona Hidrológica 3, denominada Jandulilla-Arroyo Culebras.</p> <p>La Unidad Hidrogeológica es la 35, denominada Sierras de Cabra-Gaena.</p> <p>Las aguas de este municipio desembocan todas en la margen izquierda del Río Guadajoz, exceptuando las aguas del Arrollo Carrascón, que vierten a la Laguna del Conde.</p> <p>Aparecen diez acuíferos libres agrupados en dos sistemas: Cabra-Gaena y Rute-Horconera</p>
Vegetación	<ul style="list-style-type: none"> Vegetación Potencial: serie mesomediterránea, bética, seco-subhúmeda basófila de la encina (<i>Quercus rotundifolia</i>); Paeonio coriáceae- <i>Querceto rotundifoliae</i> S. Faciación típica. Vegetación Actual: viñedos de reciente implantación, en régimen de regadío (riego por goteo). Entre las filas de cultivos son frecuentes los ejemplares de verdolaga (<i>Portulaca oleracea</i>).
Fauna	

	Triguero (<i>Miliaria calandra</i>), cogujada (<i>Galerida cristata</i>).
Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> Tipo de Paisaje: 54. En concreto aparece la Unidad paisajística 54.18 denominada "Alta Campiña de Córdoba". <p>Esta Unidad paisajística se caracteriza por presentar formas alomadas de materiales margo-arcillosos muy adecuados para la labor agrícola. El poblamiento aparece concentrado en grandes núcleos, de emplazamientos predominantemente culminantes, que hacen de los pueblos y agrovillas de campiña hitos destacados en la composición del paisaje.</p>
LOCALIZACIÓN Y EXTENSIÓN	Se ha delimitado un diez polígonos de pequeña extensión distribuidos por todo el territorio. La zona más extensa se localiza en las inmediaciones de la Laguna del Conde.

UNIDAD AMBIENTAL UA-11: OLIVAR

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES	
Climatología	<ul style="list-style-type: none"> Mediterráneo semicontinental de veranos cálidos. <p>P = 609,8 mm; T = 17,2 °C.</p>
Geología	<ul style="list-style-type: none"> Cretácico <p>Litología: calizas margosas, margocalizas y margas.</p> <ul style="list-style-type: none"> Cuaternario <p>Litología: arcillas abigarradas, areniscas y yesos.</p> <ul style="list-style-type: none"> Jurásico. <p>Litología: calizas, calizas margosas y margas.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mioceno Medio-Inferior <p>Litología: arcillas versicolores, calcarenitas, limos, margas, areniscas y arenas.</p>

--	--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Triásico. <p>Litología: calizas, arcillas, dolomías, areniscas, margas y yesos.</p>
Geotecnia	<ul style="list-style-type: none"> • Área Geotécnica II₁: <p>Esta área presenta condiciones constructivas aceptables con problemas de tipo hidrológico y geotécnico.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área Geotécnica II₃: <p>Esta área presenta condiciones constructivas aceptables con algunos problemas de tipo hidrológico y geotécnico.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área Geotécnica III₁: <p>Son terrenos con condiciones constructivas muy desfavorables debido a problemas de tipo litológico, hidrológico, geomorfológico y geotécnico.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área Geotécnica III₂: <p>Esta área presenta condiciones constructivas desfavorables aceptables siendo los problemas geomorfológicos y los geotécnicos los que repercuten en su comportamiento mecánico.</p>
Edafología	<ul style="list-style-type: none"> • Unidad 2: Fluvisol calcáreos <p>Suelos de vega, con perfiles poco desarrollados (AC). Pueden tener un contenido apreciable de carbonato cálcico y un pH alcalino que en ocasiones llega a valores de 9. Presentan gran fertilidad e interés agrícola.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unidad 11: Regosol calcáreo <p>Son suelos poco evolucionados, con un perfil AC y limitados por la topología. Los relieves son fuertemente ondulados y con escarpes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unidad 13: Leptosol lítico <p>Suelos con perfiles poco desarrollados (AC). Tienen textura arcillosa o arcillo-limosa y alta capacidad de Intercambio en el complejo de cambio.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unidad 19: Cambisol cálcico

	<p>Suelos con un horizonte cámbico debajo de un ócrico y un porcentaje de saturación en bases por debajo del 50 %.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unidad 43: Fluvisol calcáreo <p>Suelos jóvenes, desarrollados a partir de materiales aluviales recientes. Son fértiles y con un gran interés agrícola, aunque están condicionados por la topografía. Presentan un carácter calizo en los primeros cm. superficiales.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unidad 44: Leptosol lítico <p>Suelos con perfiles poco desarrollados (AC). Tienen textura arcillosa o arcillo-limosa y alta capacidad de Intercambio en el complejo de cambio.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unidad 58: Luvisol crómico <p>Suelos condicionados por un clima templado húmedo o subhúmedo. Presentan un horizonte B árgico (mayor contenido en arcilla que el superior) y un porcentaje de saturación por bases (V) superior o igual al 50% en todo el horizonte B.</p>
Hidrología e Hidrogeología	<ul style="list-style-type: none"> • Cuenca Hidrográfica: Guadalquivir. <p>La unidad ambiental se corresponde con la subcuenca del Río Guadajoz, en la zona Hidrológica 3, denominada Jandulilla-Arroyo Culebras.</p> <p>La Unidad Hidrogeológica es la 35, denominada Sierras de Cabra-Gaena.</p> <p>Las aguas de este municipio desembocan todas en la margen izquierda del Río Guadajoz, exceptuando las aguas del Arrollo Carrascón, que vierten a la Laguna del Conde.</p> <p>Aparecen diez acuíferos libres agrupados en dos sistemas: Cabra-Gaena y Rute-Horconera</p>
Vegetación	<ul style="list-style-type: none"> • Vegetación Potencial: serie mesomediterránea, bética, seco-subhúmeda basófila de la encina (<i>Quercus rotundifolia</i>); Paeonio coriáceae- Querceto rotundifoliae S. Faciación típica. • Vegetación Actual: Olivar.
Fauna	<p>Los olivos proporcionan sustratos de nidificación y alimento abundante para aves tales como la curruca capirotada (<i>Sylvia atricapilla</i>), el gorrión común (<i>Passer</i></p>

--	--	--	--

	<i>domesticus</i>), el carbonero común (<i>Parus major</i>), el estornino negro (<i>Sturnus unicolor</i>), el jilguero (<i>Carduelis carduelis</i>) y el alcaudón común (<i>Lanius senator</i>).
Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> Tipo de Paisaje: 54. En concreto aparece la Unidad paisajística 54.18 denominada "Alta Campiña de Córdoba". <p>Esta Unidad paisajística se caracteriza por presentar formas alomadas de materiales margo-arcillosos muy adecuados para la labor agrícola. El poblamiento aparece concentrado en grandes núcleos, de emplazamientos predominantemente culminantes, que hacen de los pueblos y agrovillas de campiña hitos destacados en la composición del paisaje.</p>
LOCALIZACIÓN Y EXTENSIÓN	Esta unidad es la de mayor extensión de todo el término municipal de Luque, localizándola en todo el ámbito territorial excepto en la zona Sur.

Unidades ambientales definidas por criterios Normativos:

UNIDAD AMBIENTAL UA-12: PARQUE NATURAL SIERRAS SUBBÉTICAS

El Parque Natural Sierras Subbéticas se ubica en las Cordilleras Béticas, caracterizadas por un relieve muy accidentado con grandes lomas de acusada pendiente y estrechos valles. Los materiales son calizos, observando formaciones karsticas como el Polje de la Nava de Luque.

La vegetación es típicamente mediterránea, encontrando encinares y algunos quejigos con tojos, peonías, majuelos, matagallos, coscoja, zarzaparrilla y madroño entre otros. Las retamas, coscojas y lentiscos conforman el matorral predominante. En las zonas más altas, el bosque mediterráneo da paso a matorrales espinosos y almohadillados como: piorno azul, piorno fino, pendejo y aliaqueta.

La fauna de los bosques mediterráneos es muy rica, destacando especies como: el azor, el gavián, el águila calzada, la paloma torcaz, el jabalí y el gato montés. En el matorral habitan conejos, cernícalos, zorros,...

Una amplia zona del Parque Natural perteneciente al municipio de Luque se destina a la producción de aceituna de verdeo, pero también encontramos otros usos del suelo como el ganadero y la caza menor.

UNIDAD AMBIENTAL UA-13: RESERVA NATURAL LAGUNA DEL CONDE

Esta Unidad, además de estar catalogada como reserva natural, se encuentra incluida íntegramente en la propuesta de LIC de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en la ZEPA denominada Lagunas del Sur de Córdoba.

La Laguna del Conde o Salobral es una cubeta endorreica con morfología triangular y una extensión de 73,36 Ha. Es somera, salobre y temporal y se alimenta por aportes ocasionales del Arroyo carrascón, por aguas de escorrentía superficial y por aguas subterráneas.

Las especies de flora que aparecen en la laguna son: carrizales, espadañas o eneas, juntos, tarajes, salicornia ramosissima, Frankenia Pulverulenta y Tamarix canariensis.

En la Laguna encontramos un observatorio-mirador, al cual se accede por la Vía Verde.

UNIDAD AMBIENTAL UA-14: CUEVA DE LOS MURCIELAGOS

La Cueva de los Murciélagos es un monumento Natural que se encuentra incluido también en el Parque Natural Sierras Subbéticas. Su nombre se debe a los quirópteros (Pipistrellus kuhli y Miniopterus schreibersi) que habitan en ella, aunque en la actualidad su número se ha reducido considerablemente.

Se sitúa a 960 m de altitud y cuenta con 800 metros de recorrido abiertos al público. Presenta dos accesos, la "Cueva Grande" y la "Cueva Chica". Su importancia se debe principalmente a los restos culturales y paleontológicos que alberga, pero también a la belleza de sus formaciones y a los pequeños lagos. La Cueva estuvo habitada desde el Paleolítico Medio hasta la época romana, siendo el periodo más importante el Neolítico.

UNIDAD AMBIENTAL UA-15: SIERRA DE CABRA

Esta Unidad está definida en el Plan Especial de Protección del Medio Físico. Se caracteriza por relieves montañosos sobre materiales calizos y sedimentarios Triásicos, Jurásicos y Cretácicos.

La vegetación es: encina, alcornoque, acebuche, cornicabra, coscoja, tomillo, quejigos y peonías.

Los usos predominantes son el ganadero (cabras y ovejas) y la caza menor (conejos).

Esta Unidad ambiental está afectada por tres problemas: el sobrepastoreo por cabras, el cambio de los usos tradicionales y los movimientos de tierras y canteras que se realizan. Para solucionarlos se proponen las siguientes medidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico: Control del sobrepastoreo, control de la caza, pesca y pastoreo, repoblación con especies autóctonas y potenciales y vigilancia, control y protección contra incendios forestales.

UNIDAD AMBIENTAL UA-16: LAGUNA DEL CONDE (plan Especial de Protección del M. Físico)

La Laguna del Conde o Salobral se encuentra incluida dentro del Plan Especial de Protección del Medio Físico. Se encuentra a 300 metros de altitud sobre terrenos Triásicos, Cretácicos, Jurásicos y Cuaternarios.

Su interés principal radica en la presencia del Pato de la Malvasía.

En los terrenos colindantes a la Laguna del Conde se cultivan olivos y herbáceos de secano, recomendándose un manejo adecuado de los mismos para la conservación de esta zona húmeda.

--	--	--	--	--

En el Plan Especial de Conservación del Medio Físico se propone para una mejor gestión: el control de los visitantes, guardería de los aspectos cinegéticos y agrícolas y especial atención al peligro de incendios.

UNIDAD AMBIENTAL UA-17: ZONA DE PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS

En la Nacional 432 podemos establecer las siguientes zonas de protección según el Reglamento General de Carreteras aprobado por el Real Decreto 1812/1994 de 2 de Septiembre: dominio público, zona de servidumbre, zona de afección y línea límite de edificación.

De acuerdo con la Ley 8/2001, de 12 de Julio, de Carreteras de Andalucía, en la A-316 y la A-333 se distinguen dos áreas: zona funcional de la carretera y la zona de dominio público adyacente.

Las delimitaciones vienen especificadas en el apartado 5 de Incidencia en el ámbito del planeamiento de la normativa ambiental.

UNIDAD AMBIENTAL UA-18: ZONA DE POLICIA DE LA RED FLUVIAL

La zona de policía de la red fluvial está establecida en la Ley de Aguas, en la que se define una banda de 100 m de anchura en la que el uso del suelo y las actividades están condicionadas. Afecta a los cauces de corrientes naturales, tanto continuas como discontinuas.

UNIDAD AMBIENTAL UA-19: RED DE VÍAS PECUARIAS

En el término municipal de Luque encontramos las siguientes vías pecuarias, sometidas a las disposiciones normativas contempladas en el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de Julio:

Tipo	Nombre	Anchura (m)	Longitud (m)
cordel	Cordel de Baena o del Becerro	37,610	14923,838
	Cordel de Córdoba a Granada	37,610	12174,000
vereda	Vereda de los Metedores	20,890	6017,000
	Vereda de Tumba la Graja	20,890	4857,167

	Vereda Marchaniega	20,890	17214,146
	Vereda del Catalán	20,890	4620,000
colada	Colada del Camino Real de Granada	6,000	3811,000
	Colada de la Fuente de Luque	6,000	1952,000
	Colada de Fuenseca	6,000	6012,000
	Colada de Zuheros a Priego	6,000	5872,000
	Colada de Luque a Zuheros	6,000	2020,000
	Colada de Zagrilla a Zuheros	6,000	1904,000
	Colada de Aljama o de los Pozuelos	6,000	9284,000
	Colada de Doña Mencía a Luque por Zuheros	10,000	4855,000
	Colada de Zagrilla a Esparragal, Fuente Aljama y Luque	6,000	5192,000

UNIDAD AMBIENTAL UA-20: MINAS.

Las minas que encontramos en el término municipal de Luque que están sometidas a la Ley de Minas 22/73 de 21 de Julio son:

--	--	--	--	--

Nombre	Superficie unidades
Cantera La Rosilla 3	7849
Cantera Ca Ada de los Majuelos 2	16822
Cantera La Rosilla 2	15005
Cantera La Rosilla 1	6532

Las demás zonas mineras se localizan en el Parque Natural Sierras Subbéticas y en la Reserva Natural Laguna del Conde, por lo que no se someten a la Ley de Minas, sino a la Legislación propia de estas áreas.

Zonas urbanizadas

UNIDAD AMBIENTAL UA-21: ZONAS URBANAS.

Esta unidad se corresponde con toda la zona de tejido urbano y con las zonas dedicadas al uso industrial y comercial.

Zonas degradadas

UNIDAD AMBIENTAL UA-22: BALSAS DE ALPECHÍN.

Encontramos una balsa de alpechín en el término municipal de Luque localizada en la carretera Baena-Luque, km. 14.

3.9. VIGENCIA E INNOVACIÓN.

El PGOU, conforme a lo establecido en el art.35 LOUA'02, tendrá vigencia indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una innovación de su contenido de acuerdo con lo establecido en los artículos 36, 37 y 38 LOUA'02.

La innovación del PGOU podrá llevarse a cabo mediante su revisión o modificación.

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

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

--	--	--	--	--

3.10. PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN.

Dada la dimensión del municipio y la de los desarrollos urbanos previsto, el PGOU no establece plazos para la ejecución de los mismos.

La puesta en carga de los distintos desarrollos urbanísticos previstos se producirá a medida que se produzca la demanda necesaria.

En caso de que no se produzca desde la iniciativa privada la respuesta deseada a la demanda, la LOUA'02 prevé mecanismos de intervención:

- Asunción de la acción urbanizadora por cualquier persona física o jurídica, pública o privada, propietaria o no de suelo, como agente urbanizador (artículo 130.1.c LOUA'02).
- Cambio del sistema de actuación mediante innovación del plan general.

La ejecución de los sistemas generales, asumida por la administración, depende de la disponibilidad presupuestaria que garantice su financiación.

Dada la reducida capacidad inversora del Ayuntamiento, las inversiones que deba asumir en la ejecución de sistemas generales están supeditadas a los ingresos que se produzcan mediante la enajenación de las cesiones de aprovechamientos de las áreas de reforma interior en suelo urbano no consolidado y de los sectores en suelo urbanizable sectorizado.

La ejecución de los sistemas generales se llevará a cabo, por consiguiente, a medida que se valla produciendo el desarrollo de suelo previsto.

A continuación exponemos la estimación de costos de ejecución de los sistemas generales contenidos en el PGOU que no existen en la actualidad o que existiendo necesitan una intervención cuyo grado excede las tareas normales de mantenimiento.

En el primer caso se distingue entre el costo de adquisición de suelo y el de construcción. En el segundo solo se valora el costo de construcción, al ser el Ayuntamiento el propietario actual de los terrenos.

Así mismo se asigna la asunción de la inversión a las distintas administraciones que intervienen en la implantación de los servicios a los que se adscriben los sistemas generales.

Designación: SGI-1. Depósito de agua en Fuente de Luque.

Superficie de suelo:	2.931 m ²
Coste adquisición de suelo:	7.200,00 €
Coste de ejecución:	120.000,00 €
Aportación Ayuntamiento:	7.200,00 €
Aportación Diputación Provincial:	120.000,00 €
Aportación Junta de Andalucía:	0,00 €

Designación: SGI-2. Estación depuradora de aguas residuales en San Bartolomé.

Superficie de suelo:	13.589 m ²
Coste adquisición de suelo:	40.000,00 €
Coste de ejecución:	140.000,00 €
Aportación Ayuntamiento:	76.000,00 €
Aportación Diputación Provincial:	0,00 €
Aportación Junta de Andalucía:	104.000,00 €

Designación: SGI-3. Estación depuradora de aguas residuales en Camino de la Fuenseca.

Superficie de suelo:	8.086 m ²
Coste adquisición de suelo:	(Propiedad municipal) 0,00 €
Coste de ejecución:	180.000,00 €
Aportación Ayuntamiento:	36.000,00 €
Aportación Diputación Provincial:	0,00 €
Aportación Junta de Andalucía:	144.000,00 €

Designación: SGL-1. Parque periurbano de la Ermita de San Jorge.

Superficie de suelo:	16.956 m ²
Coste adquisición de suelo:	(Propiedad municipal) 0,00 €
Coste de ejecución:	118.700,00 €
Aportación Ayuntamiento:	118.700,00 €
Aportación Diputación Provincial:	0,00 €
Aportación Junta de Andalucía:	0,00 €

Designación: SGL-2. Parque periurbano de la Ladera del Castillo.

Superficie de suelo:	59.268 m ²
Coste adquisición de suelo:	60.000,00 €
Coste de ejecución:	266.700,00 €
Aportación Ayuntamiento:	193.350,00 €
Aportación Diputación Provincial:	0,00 €
Aportación Junta de Andalucía:	73.350,00 €

Exponemos ahora las cuantías económicas que, derivadas de los desarrollos urbanísticos previstos, obtendrá el Ayuntamiento y que podrá utilizar parcialmente para hacer frente a las aportaciones que le corresponden en la ejecución de los sistemas generales proyectados.

--	--	--	--

En suelo urbano no consolidado:

Designación: SUNC-1. Prolongación calle Algarrobo.

Área de reparto:	1.1
Unidades de aprovechamiento medio:	24.420
Cesión de aprovechamiento:	2.442
Valor unitario de mercado:	240 €
Valor de la cesión:	586.080 €

Designación: SUNC-2. Cuartel Guardia Civil.

Área de reparto:	1.1
Unidades de aprovechamiento medio:	1.530
Cesión de aprovechamiento:	153
Valor unitario de mercado:	240 €
Valor de la cesión:	36.720 €

Designación: SUNC-3. Prolongación calle Álamos.

Área de reparto:	1.1
Unidades de aprovechamiento medio:	2.898
Cesión de aprovechamiento:	290
Valor unitario de mercado:	240 €
Valor de la cesión:	69.600 €

Designación: SUNC-4. Tras las Paredes.

Área de reparto:	1.1
Unidades de aprovechamiento medio:	4.152
Cesión de aprovechamiento:	415
Valor unitario de mercado:	240 €
Valor de la cesión:	99.600 €

Designación: SUNC-5. Los Alamillos.

Área de reparto:	1.1
Unidades de aprovechamiento medio:	9.546
Cesión de aprovechamiento:	955
Valor unitario de mercado:	240 €
Valor de la cesión:	229.200 €

Designación: SUNC-6. Paseo de las Delicias.

Área de reparto:	1.1
Unidades de aprovechamiento medio:	2.616
Cesión de aprovechamiento:	262
Valor unitario de mercado:	240 €
Valor de la cesión:	62.880 €

Designación: SUNC-7. Camino del Pozo Cortés.

Área de reparto:	1.2
Unidades de aprovechamiento medio:	10.269
Cesión de aprovechamiento:	1027
Valor unitario de mercado:	90 €
Valor de la cesión:	92.430 €

Designación: SUNC-8. Camino la Fuenseca.

Área de reparto:	1.2
Unidades de aprovechamiento medio:	6.244
Cesión de aprovechamiento:	624
Valor unitario de mercado:	90 €
Valor de la cesión:	56.160 €

Designación: SUNC-9. Olivarera Nª Sª del Rosario.

Área de reparto:	1.1
Unidades de aprovechamiento medio:	3.924
Cesión de aprovechamiento:	392
Valor unitario de mercado:	240 €
Valor de la cesión:	94.080 €

En suelo urbanizable sectorizado:

Designación: SUS-1. Fuente de la Reina.

Área de reparto:	0.1
Unidades de aprovechamiento medio:	27.247,5
Cesión de aprovechamiento:	2.725
Valor unitario de mercado:	240 €
Valor de la cesión:	654.000 €

--	--	--	--	--

Designación: SUS-2. El Vilarejo.

Área de reparto:	0.1
Unidades de aprovechamiento medio:	38.745
Cesión de aprovechamiento:	3.875
Valor unitario de mercado:	240 €
Valor de la cesión:	930.000 €

Designación: SUS-4. Cortijo Alamillo.

Área de reparto:	0.1
Unidades de aprovechamiento medio:	124.215
Cesión de aprovechamiento:	12.422
Valor unitario de mercado:	240 €
Valor de la cesión:	2.981.280 €

Designación: SUS-5. Cortijo la Salobreja.

Área de reparto:	0.3
Unidades de aprovechamiento medio:	237.930
Cesión de aprovechamiento:	23.793
Valor unitario de mercado:	90 €
Valor de la cesión:	2.141.370 €

--	--	--	--	--

CAPITULO IV: MARCO PARTICIPATIVO. RESULTADOS DE LOS PROCESOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

--	--	--	--	--

4.1. PARTICIPACIÓN CIUDADANA E INSTITUCIONAL.

Desde la Aprobación Inicial del documento de PGOU y durante el período de exposición pública se han formulado las siguientes alegaciones e informes (se adjunta copia de todos ellos):

ALEGACIONES:

- 1.- Presentada por D. Francisco Pérez Baena.
Propuesta: Inclusión en suelo urbano de un lote de suelo situado en la fachada sur de la calle Tras las Paredes.
- 2.- Presentada por D. Francisco Arroyo Baena.
Propuesta: Inclusión como suelo urbano no consolidado de uso industrial de dos parcelas de suelo no urbanizable en las proximidades del suelo industrial sito al nordeste del núcleo y apoyado en el camino del Pozo Cortés.
- 3.- Presentada por D. Eusebio Castro Castro.
Propuesta: Inclusión como suelo urbanizable sectorizado (SUS-3) de dos parcelas de suelo no urbanizable situado al este del sector.
- 4.- Presentada por D. Manuel León Castro y D. Manuel Barba León.
Propuesta: Inclusión como suelo urbanizable sectorizado (SUS-3) de dos parcelas de suelo no urbanizable situado al este del sector.
- 5.- Presentada por D^a. María Dolores Castro Luque.
Propuesta: Exclusión como suelo urbanizable sectorizado (SUS-3) de una parcela de suelo.
- 6.- Presentada por D. Rafael Baena Molina.
Propuesta: Exclusión como suelo urbanizable sectorizado (SUS-3) de una parcela de suelo.
- 7.- Presentada por D^a. Araceli García Morales
Propuesta: Exclusión como suelo urbanizable sectorizado (SUS-3) de una parcela de suelo.
- 8.- Presentada por D^a. Vicenta Baena León.

Propuesta: Exclusión como suelo urbanizable sectorizado (SUS-3) de una parcela de suelo.

- 9.- Presentada por D. Francisco Molina Ruiz.

Propuesta: Exclusión como suelo urbanizable sectorizado (SUS-3) de una parcela de suelo.

- 10.- Presentada por D. Paulino Ortiz González.

Propuesta: Corrección de error en la alineación del callejón existente en calle Andalucía.

- 11.- Presentada por D. Rafael Herenas Castillo.

Propuesta: Delimitación de un área de suelo urbanizable sectorizado para usos residenciales en la finca Caldera, junto al pantano de Vadomojón.

- 12.- Presentada por D. Manuel Arjona Ortiz y D. Francisco Calero Fernández.

Propuesta: Rectificación de la delimitación del sector de suelo urbanizable SUS-4 "Cortijo Alamillo".

INFORMES:

- 1.- De la Unidad de Carreteras en Córdoba del Ministerio de Fomento.

Contenido: Advierte de los trabajos de Estudio Informativo del tramo Espiel-Granada para la futura autovía Badajoz Granada que se llevan a cabo en la actualidad, situación a tener en cuenta en el desarrollo de los sectores de suelo próximos a la actual carretera N-432 Badajoz-Granada.

El informe contiene también una serie de recordatorios respecto de las afecciones que una vía principal como esta induce en los suelos aledaños.

- 2.- De los Servicios Técnicos municipales.

Contenido: El informe enumera una serie de errores materiales detectados en el documento.

- 3.- Del Ayuntamiento de Baena.

Contenido: Certificación del acuerdo adoptado por la corporación municipal de Baena en relación al documento de Plan General de Luque, concluyendo que dicho planeamiento afecta al modelo de ordenación y desarrollo territorial y urbano de Baena y a la función territorial de este núcleo. Se acompaña Informe Técnico Suscrito por el arquitecto municipal de Baena, que justifica los términos del pronunciamiento municipal.

--	--	--	--

Las alegaciones presentadas han sido informadas por este equipo redactor en sentido de aceptar, en algunos casos de forma parcial, las enumeradas como 1, 2, 10 y 12, rechazando las numeradas como 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 11 (se adjuntan los informes a las alegaciones).

Los informes de la Unidad de Carreteras en Córdoba del Ministerio de Fomento y Servicios Técnicos Municipales de Luque se atienden en su integridad.

El informe del Ayuntamiento de Baena no recibe respuesta al tratarse de una simple comunicación institucional.

--	--	--	--	--

4.1.1. INFORMES A ALEGACIONES

INFORME A ESCRITO DE ALEGACIÓN AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE LUQUE

ALEGACION presentada por D. Francisco Pérez Baena
Fecha de presentación: 24 de Noviembre de 2.005
Registro del entrada nº: 2568

El escrito de alegación presentado propone básicamente lo siguiente:

Inclusión en suelo urbano de un lote de suelo situado en la fachada sur de la calle Tras las Paredes.

Se detecta error de transcripción del documento vigente de Normas Subsidiarias al de Plan General en este punto.

No obstante, la delimitación planteada en la alegación excede los límites establecidos en las Normas Subsidiarias.

Se procederá a rectificar el error material existente, reconociendo como límite de suelo urbano el establecido en el planeamiento municipal precedente.

Luque, 10 de Enero de 2.006

Fdo: Joaquín Millán García
Arturo González Martínez

INFORME A ESCRITO DE ALEGACIÓN AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE LUQUE

ALEGACION presentada por D. Francisco Arroyo Baena
Fecha de presentación: 7 de Diciembre de 2.005
Registro del entrada nº: 2705

El escrito de alegación presentado propone básicamente lo siguiente:

Inclusión como suelo urbano no consolidado de uso industrial de dos parcelas de suelo no urbanizable en las proximidades del suelo industrial sito al nordeste del núcleo y apoyado en el camino del Pozo Cortés.

El suelo objeto de alegación se ubica entre la carretera (Vía pecuaria) y un conjunto de edificaciones marginales dedicadas a usos ganaderos, cocheras y pequeños almacenes.

Este proceso de consolidación clandestina, detectada durante la redacción del PGOU, se analizó concluyéndose que no presentaba síntomas de crecimiento, por lo que se optó por ignorarlo, requiriéndose en todo caso la intervención mediante procesos disciplinarios.

La alegación presentada supone un cambio importante, ya que la puesta en carga de nuevos suelos facilitará la gestión al incrementar los beneficios de la intervención.

Se procederá a delimitar un área de suelo urbano no consolidado que incluirá los suelos objeto de alegación junto con los afectados por el proceso de consolidación clandestina.

Luque, 10 de Enero de 2.006

Fdo: Joaquín Millán García
Arturo González Martínez

--	--	--	--	--

INFORME A ESCRITO DE ALEGACIÓN AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE LUQUE

ALEGACION presentada por D. Eusebio Castro Castro
Fecha de presentación: 5 de Diciembre de 2.005
Registro del entrada nº: 2670

El escrito de alegación presentado propone básicamente lo siguiente:

Inclusión como suelo urbanizable sectorizado (SUS-3) de dos parcelas de suelo no urbanizable situado al este del sector.

La delimitación del suelo urbanizable sectorizado de las Huertas de Marbella pretende la regularización del proceso edificatorio existente.

En la fase de información del PGOU se delimitaron los suelos afectados por este proceso, con el criterio de restringir en lo posible los suelos afectados se definió el perímetro reflejado en el documento aprobado inicialmente, delimitado por la vía pecuaria al sur, el arroyo al noroeste y el camino del higuierón al nordeste.

En el actual período de exposición pública se han producido varias alegaciones referidas a estos suelos, en las que se detecta la existencia de intereses contrapuestos.

Los suelos sitos al este del camino del Higuierón presentan una consolidación edificatoria baja por lo que no es conveniente su inclusión en el proceso urbanizador.

Luque, 10 de Enero de 2.006

Fdo: Joaquín Millán García
Arturo González Martínez

INFORME A ESCRITO DE ALEGACIÓN AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE LUQUE

ALEGACION presentada por D. Manuel León Castro y D. Manuel Barba León
Fecha de presentación: 7 de Diciembre de 2.005
Registro del entrada nº: 2702

El escrito de alegación presentado propone básicamente lo siguiente:

Inclusión como suelo urbanizable sectorizado (SUS-3) de dos parcelas de suelo no urbanizable situado al este del sector.

La delimitación del suelo urbanizable sectorizado de las Huertas de Marbella pretende la regularización del proceso edificatorio existente.

En la fase de información del PGOU se delimitaron los suelos afectados por este proceso, con el criterio de restringir en lo posible los suelos afectados se definió el perímetro reflejado en el documento aprobado inicialmente, delimitado por la vía pecuaria al sur, el arroyo al noroeste y el camino del higuierón al nordeste.

En el actual período de exposición pública se han producido varias alegaciones referidas a estos suelos, en las que se detecta la existencia de intereses contrapuestos.

Los suelos sitos al este del camino del Higuierón presentan una consolidación edificatoria baja por lo que no es conveniente su inclusión en el proceso urbanizador.

Luque, 10 de Enero de 2.006

Fdo: Joaquín Millán García
Arturo González Martínez

--	--	--	--	--

INFORME A ESCRITO DE ALEGACIÓN AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE LUQUE

ALEGACION presentada por D^a. María Dolores Castro Luque
Fecha de presentación: 5 de Diciembre de 2.005
Registro del entrada nº: 2689

El escrito de alegación presentado propone básicamente lo siguiente:

Exclusión como suelo urbanizable sectorizado (SUS-3) de una parcela de suelo.

La delimitación del suelo urbanizable sectorizado de las Huertas de Marbella pretende la regularización del proceso edificatorio existente.

En la fase de información del PGOU se delimitaron los suelos afectados por este proceso, con el criterio de restringir en lo posible los suelos afectados se definió el perímetro reflejado en el documento aprobado inicialmente, delimitado por la vía pecuaria al sur, el arroyo al noroeste y el camino del higuérón al nordeste.

En el actual período de exposición pública se han producido varias alegaciones referidas a estos suelos, en las que se detecta la existencia de intereses contrapuestos.

El área delimitada debe incluirse en el suelo urbanizable. No obstante, dada la división detectada entre los propietarios respecto a su deseo de inclusión o exclusión del proceso urbanizador, se procederá a la división en dos sectores por el camino del Cortijo de modo que se independice la gestión.

Luque, 10 de Enero de 2.006

Fdo: Joaquín Millán García
Arturo González Martínez

INFORME A ESCRITO DE ALEGACIÓN AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE LUQUE

ALEGACION presentada por D. Rafael Baena Molina
Fecha de presentación: 9 de Diciembre de 2.005
Registro del entrada nº: 2709

El escrito de alegación presentado propone básicamente lo siguiente:

Exclusión como suelo urbanizable sectorizado (SUS-3) de una parcela de suelo.

La delimitación del suelo urbanizable sectorizado de las Huertas de Marbella pretende la regularización del proceso edificatorio existente.

En la fase de información del PGOU se delimitaron los suelos afectados por este proceso, con el criterio de restringir en lo posible los suelos afectados se definió el perímetro reflejado en el documento aprobado inicialmente, delimitado por la vía pecuaria al sur, el arroyo al noroeste y el camino del higuérón al nordeste.

En el actual período de exposición pública se han producido varias alegaciones referidas a estos suelos, en las que se detecta la existencia de intereses contrapuestos.

El área delimitada debe incluirse en el suelo urbanizable. No obstante, dada la división detectada entre los propietarios respecto a su deseo de inclusión o exclusión del proceso urbanizador, se procederá a la división en dos sectores por el camino del Cortijo de modo que se independice la gestión.

Luque, 10 de Enero de 2.006

Fdo: Joaquín Millán García
Arturo González Martínez

--	--	--	--	--

INFORME A ESCRITO DE ALEGACIÓN AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE LUQUE

ALEGACION presentada por D^a. Araceli García Morales
Fecha de presentación: 7 de Diciembre de 2.005
Registro del entrada nº: 2705

El escrito de alegación presentado propone básicamente lo siguiente:

Exclusión como suelo urbanizable sectorizado (SUS-3) de una parcela de suelo.

La delimitación del suelo urbanizable sectorizado de las Huertas de Marbella pretende la regularización del proceso edificatorio existente.

En la fase de información del PGOU se delimitaron los suelos afectados por este proceso, con el criterio de restringir en lo posible los suelos afectados se definió el perímetro reflejado en el documento aprobado inicialmente, delimitado por la vía pecuaria al sur, el arroyo al noroeste y el camino del higuero al nordeste.

En el actual período de exposición pública se han producido varias alegaciones referidas a estos suelos, en las que se detecta la existencia de intereses contrapuestos.

El área delimitada debe incluirse en el suelo urbanizable. No obstante, dada la división detectada entre los propietarios respecto a su deseo de inclusión o exclusión del proceso urbanizador, se procederá a la división en dos sectores por el camino del Cortijo de modo que se independice la gestión.

Luque, 10 de Enero de 2.006

Fdo: Joaquín Millán García
Arturo González Martínez

INFORME A ESCRITO DE ALEGACIÓN AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE LUQUE

ALEGACION presentada por D^a. Vicenta Baena León
Fecha de presentación: 7 de Diciembre de 2.005
Registro del entrada nº: 2699

El escrito de alegación presentado propone básicamente lo siguiente:

Exclusión como suelo urbanizable sectorizado (SUS-3) de una parcela de suelo.

La delimitación del suelo urbanizable sectorizado de las Huertas de Marbella pretende la regularización del proceso edificatorio existente.

En la fase de información del PGOU se delimitaron los suelos afectados por este proceso, con el criterio de restringir en lo posible los suelos afectados se definió el perímetro reflejado en el documento aprobado inicialmente, delimitado por la vía pecuaria al sur, el arroyo al noroeste y el camino del higuero al nordeste.

En el actual período de exposición pública se han producido varias alegaciones referidas a estos suelos, en las que se detecta la existencia de intereses contrapuestos.

El área delimitada debe incluirse en el suelo urbanizable. No obstante, dada la división detectada entre los propietarios respecto a su deseo de inclusión o exclusión del proceso urbanizador, se procederá a la división en dos sectores por el camino del Cortijo de modo que se independice la gestión.

Luque, 10 de Enero de 2.006

Fdo: Joaquín Millán García
Arturo González Martínez

--	--	--	--	--

INFORME A ESCRITO DE ALEGACIÓN AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE LUQUE

ALEGACION presentada por D. Francisco Molina Ruiz
Fecha de presentación: 5 de Diciembre de 2.005
Registro del entrada nº: 2691

El escrito de alegación presentado propone básicamente lo siguiente:

Exclusión como suelo urbanizable sectorizado (SUS-3) de varias parcelas de suelo.

La delimitación del suelo urbanizable sectorizado de las Huertas de Marbella pretende la regularización del proceso edificatorio existente.

En la fase de información del PGOU se delimitaron los suelos afectados por este proceso, con el criterio de restringir en lo posible los suelos afectados se definió el perímetro reflejado en el documento aprobado inicialmente, delimitado por la vía pecuaria al sur, el arroyo al noroeste y el camino del higuérón al nordeste.

En el actual período de exposición pública se han producido varias alegaciones referidas a estos suelos, en las que se detecta la existencia de intereses contrapuestos.

El área delimitada debe incluirse en el suelo urbanizable. No obstante, dada la división detectada entre los propietarios respecto a su deseo de inclusión o exclusión del proceso urbanizador, se procederá a la división en dos sectores por el camino del Cortijo de modo que se independice la gestión.

Luque, 10 de Enero de 2.006

Fdo: Joaquín Millán García
Arturo González Martínez

INFORME A ESCRITO DE ALEGACIÓN AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE LUQUE

ALEGACION presentada por D. Paulino Ortiz González
Fecha de presentación: 3 de Noviembre de 2.005
Registro del entrada nº: 2622

El escrito de alegación presentado propone básicamente lo siguiente:

Corrección de error en la alineación del callejón existente en calle Andalucía.

Se procederá a la corrección del error material, prolongando el fondo del callejón hasta la parcela catastral 72806-08 (C/ La Fuente, 58).

Luque, 10 de Enero de 2.006

Fdo: Joaquín Millán García
Arturo González Martínez

--	--	--	--	--

INFORME A ESCRITO DE ALEGACIÓN AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE LUQUE

ALEGACION presentada por D. Rafael Herenas Castillo
Fecha de presentación: 9 de Diciembre de 2.005
Registro del entrada nº: 2719

El escrito de alegación presentado propone básicamente lo siguiente:

Delimitación de un área de suelo urbanizable sectorizado para usos residenciales en la finca Caldera, junto al pantano de Vadomojón.

Entendemos que la propuesta puede ser interesante para el desarrollo socioeconómico del municipio. No obstante, no se aportan suficientes datos y estudios sectoriales que garanticen la viabilidad del proyecto por lo que debe excluirse del actual Plan General.

Entendemos que esta propuesta podría incorporarse al proceso urbanizador cuando se hayan realizados los necesarios estudios de viabilidad económica y técnica.

Luque, 10 de Enero de 2.006

Fdo: Joaquín Millán García
Arturo González Martínez

INFORME A ESCRITO DE ALEGACIÓN AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE LUQUE

ALEGACION presentada por D. Manuel Arjona Ortiz y D. Francisco Calero Fernández
Fecha de presentación: 2 de Diciembre de 2.005
Registro del entrada nº: 2663

El escrito de alegación presentado propone básicamente lo siguiente:

Rectificación de la delimitación del sector de suelo urbanizable SUS-4 "Cortijo Alamillo".

La propuesta argumenta la integridad de las propiedades actuales como límite del sector.

La delimitación recogida en el PGUO implica a otros propietarios, lo que dificultaría la gestión de estos suelos.

Procede el ajuste del límite del sector a las propiedades implicadas. Este ajuste no incluirá la parcela situada al norte del camino del Pozo Cortés.

Luque, 10 de Enero de 2.006

Fdo: Joaquín Millán García
Arturo González Martínez

--	--	--	--	--

4.2. DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL.

La aceptación total o parcial de algunas alegaciones y la atención de los informes de la Unidad de Carreteras en Córdoba del Ministerio de Fomento y Servicios Técnicos Municipales de Luque introducen cambios en el documento de Plan general que pasamos a enumerar.

A.- En la Clasificación del suelo.

A.1.- El límite de suelo urbano paralelo a calle Constitución pasa a definir un fondo de parcela de 20 metros.

Documentos afectados: Planos 3-a, 4-a, 5-a, 8-a, 9-a y 10-a.

A.2.- Se reconoce el límite de suelo urbano entre C/ Tras las Paredes y el sector SUS-1 de las actuales Normas Subsidiarias.

Documentos afectados: Planos 3-a, 4-a, 5-a, 8-a, 9-a y 10-a.

A.3.- Delimitación de un área de suelo urbano no consolidado para uso industrial en las proximidades del camino del Pozo Cortés.

Documentos afectados: Planos 1, 2, 3-a, 4-a, 5-a, 6, 7, 8-a, 9-a y 10-a.
Fichas de Planeamiento; se introduce nueva ficha correspondiente al área SUNC-8.
Normas Urbanísticas; artículos 209 y 210.

A.4.- Ajustes en la delimitación del sector SUS-3 para acomodarlo a los de propiedad.

Documentos afectados: Planos 1,2, 3-c, 4-c, 6, 7, 8-c, 9-c y 10-c.
Ficha de Planeamiento del sector SUS-3
Normas Urbanísticas; artículos 215 y 217.

B.- En las categorías de suelo urbano.

B.1.- Ajustes en la delimitación del área SUNC-4 eliminando edificios preexistentes y supresión del equipamiento proyectado.

Documentos afectados: Planos 3-a, 4-a, 5-a, 8-a, 9-a y 10-a.
Ficha de Planeamiento del sector SUS-4
Normas Urbanísticas; artículos 209 y 210.

C.- En la Gestión.

C.1.- División en dos del sector SUS-3 a fin de facilitar la gestión de su desarrollo.

Documentos afectados: Planos 3-d y 8-d.
Ficha de Planeamiento del sector SUS-3
Normas Urbanísticas; artículos 215 y 217.

D.- En las alineaciones de la edificación.

D.1.- Prolongación del callejón existente en calle Andalucía.

Documentos afectados: Planos 3-a, 4-a, 5-a, 8-a, 9-a y 10-a.

E.- En la altura de la edificación.

E.1.- Corrección del alturas en calles Berrejalos, Alta, Marbella y San Isidro Labrador.

Documentos afectados: Plano 10-a.

F.- En el Catálogo.

F.1.- Corrección de errores materiales en las fichas B-1, B-4, B-5 y B-7.

Documentos afectados: Fichas B-1, B-4, B-5 y B-7 del Catálogo.

G.- Otras incidencias.

G.1.- Reubicación del depósito de agua potable proyectado para el suministro de las áreas industriales y el núcleo de La Estación.

Documentos afectados: Planos 2 y 7.

G.2.- Corrección de errores materiales en los artículos 215 y 217 de las Normas Urbanísticas y Ficha de Planeamiento correspondiente al sector SUS-5.

Documentos afectados: Ficha de Planeamiento del sector SUS-5
Normas Urbanísticas; artículos 215 y 217.

G.3.- Introducción de referencia al futuro trazado de la autovía Badajoz-Granada en las fichas de planeamiento de los suelos colindante con la actual carretera N-432.

Documentos afectados: Fichas de Planeamiento del sector SUS-5.
Normas Urbanísticas; artículo 217.

G.4.- Corrección de la ficha de planeamiento del área SUNC-6.

Documentos afectados: Ficha de Planeamiento del sector SUS-6
Normas Urbanísticas; artículos 209 y 210

--	--	--	--

4.3. ANEXOS DE SUBSANACIÓN A REQUERIMIENTO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MEDIO AMBIENTE.

Con posterioridad al acuerdo de Aprobación Provisional la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía emitió la Declaración Previa de Impacto Ambiental sobre el Proyecto de Plan General de Ordenación Urbanística de Luque.

En atención a los reparos contenidos en la misma se aprueba el siguiente anexo:

ANEXO DE SUBSANACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LUQUE EN BASE A LA DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL EMITIDA POR LA DELEGACIÓN EN CÓRDOBA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

JOAQUIN MILLAN GARCIA Y ARTURO GONZALEZ MARTINEZ, ARQUITECTOS COLEGIADOS EN EL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CORDOBA CON LOS NUMEROS 123 Y 112 RESPECTIVAMENTE

EXPONEN:

Que son los Arquitectos redactores del Plan General de Ordenación Urbanística de Luque.

El Ayuntamiento de Luque nos remite fotocopia de la Declaración Previa de Impacto Ambiental sobre el Proyecto de Plan General de Ordenación Urbanística de Luque emitida por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente.

La Declaración, además de recordar la obligación de dar cumplimiento a la legislación de protección ambiental (aire, aguas, suelos, vegetación, paisaje, tratamiento de aguas residuales, etc...), contiene una serie de recomendaciones generales que coinciden con las premisas que han dado lugar al documento que nos ocupa.

Se incluyen, además, la exposición de medidas correctoras aplicables a las obras de urbanización.

Así mismo se hace mención a la afección de suelos incluidos en el Parque Natural de las Sierras Subbéticas por la delimitación del Sector de Suelo Urbanizable SUS-1, sin pronunciarse claramente sobre su viabilidad.

INFORMAN:

1.- Respecto a las recomendaciones de carácter general:

Como hemos mencionado antes, las premisas de las que ha partido la redacción del PGOU de Luque coinciden en general con las recomendaciones de la Declaración Previa.

2.- Respecto a las medidas correctoras en las obras de urbanización:

Se modifica el artículo 142 de las Normas Urbanísticas, perteneciente al Capítulo II: Normas Generales de Urbanización, haciendo referencia a las condiciones establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental que se emita.

3.- Respecto a la afección del Parque Natural.

Entendemos que el pronunciamiento sobre la viabilidad de la propuesta corresponde al órgano director del Parque Natural.

DOCUMENTACIÓN AFECTADA

Artículo 142 de las Normas Urbanísticas:

Planeamiento vigente

CAPITULO II: NORMAS GENERALES DE URBANIZACION

Artículo 142. Ámbito de aplicación.

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

Planeamiento subsanado

CAPITULO II: NORMAS GENERALES DE URBANIZACION

Artículo 142. Ámbito de aplicación y condiciones generales de las obras.

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

En el proyecto y ejecución de las obras de urbanización se tendrán en cuenta las medidas correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental, en la documentación complementaria y en la Declaración de Impacto Ambiental que acompañan al presente PGOU.

Luque, 20 de junio de 2007.

Fdo: Joaquín Millán García y Arturo González Martínez

--	--	--	--	--

En fecha posterior la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía remitió al Ayuntamiento Informe Técnico emitido por el Director Conservador del Parque Natural de las Sierras Subbéticas en el que se informa desfavorablemente el PGOU de Luque por afectar suelos del Parque Natural.

En atención a los reparos contenidos en el mismo se aprueba el siguiente anexo:

ANEXO DE SUBSANACION AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LUQUE EN BASE A INFORME TÉCNICO DE LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

JOAQUIN MILLAN GARCIA Y ARTURO GONZALEZ MARTINEZ, ARQUITECTOS COLEGIADOS EN EL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CORDOBA CON LOS NUMEROS 123 Y 112 RESPECTIVAMENTE

EXPONEN:

Que son los Arquitectos redactores del Plan General de Ordenación Urbanística de Luque.

El Ayuntamiento de Luque nos remite Informe Técnico de Medio Ambiente en el que se informa desfavorablemente el PGOU de Luque, dado que se incluye un suelo residencial no sectorizado en el Gallumbar, a fin de que se redacte un Anexo en el que se proponga su reducción o supresión, justificando convenientemente todos los aspectos que se detallan en dicho informe emitido por el Director Conservador del Parque Natural de las Sierras Subbéticas.

También se incluye otro informe para la subsanación del documento relativo a Vías Pecuarias.

Tras el análisis efectuado sobre la planimetría base disponible

INFORMAN:

1.- Respecto a los suelos incluidos en el Parque Natural:

Se elimina el sector de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-1, planteado como posibilidad de crecimiento a muy largo plazo, de unas 35 Has de superficie. Se apuesta en cambio por el crecimiento natural como ampliación de los suelos más recientemente desarrollados en Luque, por lo que se mantiene el sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-1, de poco más de 5 Has

2.- Respecto a las Vías Pecuarias:

- Al eliminar el sector SUNS-1, no se afecta la vereda "Colada de Aljama o de los Pozuelos".
- El sector PA-AUR-2 se estaba clasificado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento en vigor, y no se ha alterado su clasificación.
- El ámbito del resto de los sectores indicados no afecta al de las vías pecuarias, por lo que no es necesario proceder a la inclusión de alternativas.

- En los planos de clasificación de suelo se establece para las vías pecuarias la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección.
- En los planos 8 y 9 no se recogen los trazados de vías pecuarias, ya que se refieren a suelos urbanos y urbanizables. A la escala de representación de estos planos (1:2000) no parece conveniente incluir trazados cuya base está a una escala mucho menor por no estar hecho el deslinde, con lo que el margen de error sería considerable.

Entendemos por lo tanto que atendiendo al cambio señalado en el primer apartado y de acuerdo con el segundo, no es necesario introducir cambios en lo referente a vías pecuarias.

Documentos que sufren modificación por la eliminación del sector de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-1:

- En Memoria General: Punto 3.5. Ordenación del Suelo Urbanizable, apartado correspondiente al Suelo Urbanizable No Sectorizado: Eliminación de la referencia al SUNS-1.
- En Normas Urbanísticas: Artículo 218. Fichas de Ordenación: Eliminación de la ficha correspondiente al SUNS-1
- En Fichas de Planeamiento de Desarrollo: En Título III, Areas de Suelo Urbanizable No Sectorizado: Eliminación del SUNS-1
- En planos: Eliminación del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado en todos los planos en que aparecía delimitado:
 - Planos 1a, 1b
 - " 2a, 2b
 - " 3a, 3d
 - " 4a, 4d
 - " 5a
 - " 6a, 6b
 - " 7a, 7b
 - " 8a, 8d
 - " 9a, 9d
 - " 10a

Luque, 4 de diciembre de 2005.

Fdo: Joaquín Millán García y Arturo González Martínez

--	--	--	--

4.4. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS SEÑALADAS EN LA RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÓRDOBA POR LA QUE SE PRODUCE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE MANERA PARCIAL DEL PGOU DE LUQUE

El Informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía al que hace referencia la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo señala en su punto "5. VALORACIÓN" una serie de deficiencias agrupadas en los siguientes apartados:

- De carácter general.
- En relación con los documentos integrantes del PGOU.
- En relación a la definición de la ordenación estructural y pormenorizada.
- En relación a la ordenación del suelo urbano, urbanizable y a los sistemas generales.
- En relación a las áreas de reforma interior, sectores y áreas de suelo urbanizable no sectorizado.
- En relación con el suelo no urbanizable.
- En relación con las normas urbanísticas.
- En relación con el catálogo.

La subsanación de las deficiencias señaladas, así como el ajuste a las exigencias de crecimientos contenidas en la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, suponen alteraciones del documento de Plan General entre las que destacamos la supresión de los sectores de suelo residencial en baja densidad SUS-3A y SUS-3B en las Huertas del Marbella.

Las demás subsanaciones son de carácter técnico sin afección del modelo territorial y urbano del municipio.

Las subsanaciones, así como las alteraciones sucesivas introducidas en el documento de Plan General durante su tramitación se compendian en el presente documento de TEXTO REFUNDIDO.

A continuación se exponen con detalle las alteraciones introducidas en el Documento a fin de subsanar las deficiencias señaladas en la Resolución de Aprobación Definitiva. El orden de exposición es el mismo en que aparecen en la resolución.

De carácter general

- Las afecciones a las carreteras serán de aplicación al planeamiento de desarrollo, no al PGOU.
- Todas las afecciones que con carácter vinculante existen en relación al Patrimonio Histórico se encuentran recogidas en el PGOU. Se incorpora la localización de los Yacimientos Arqueológicos que por error no se había representado.

En relación con los documentos integrantes del PGOU

- El Texto Refundido incorpora todas las determinaciones introducidas en las sucesivas Aprobaciones Provisionales.

En relación a la definición de la Ordenación Estructural y Pormenorizada

- Planos nº 2. Se representan los Cauces Públicos.
- Planos nº 7. Se representan los Yacimientos Arqueológicos.
- Planos nº 3. Se indica el Aprovechamiento Medio de las Áreas de Reparto.

- Planos nº 4. Inclusión de las Densidad y Edificabilidad Global de los Sectores de Suelo Urbanizable, así como los Usos incompatibles en las Áreas de Suelo Urbanizable No Sectorizado.
- Fichas de Suelo Urbano No Consolidado. Se reconocen como Ordenación Pormenorizada los parámetros de Uso, Edificabilidad y Densidad globales.
- Normas Urbanísticas, artículos 42, 43, 45, 47 y 216. Se reconocen como Ordenación Pormenorizada la totalidad de estos artículos.
- NNUU, artículos 100, 112 y 225. Se reconocen como integrantes de la Ordenación Estructural.

En relación a la ordenación del suelo urbano, urbanizable y a los sistemas generales

- Plano 10a. Se corrigen errores en la definición de la altura de la edificación en las calles La Fuente, Pilar, Velesar, Tras las Paredes y Berrejalos.
- Planos y Fichas de Planeamiento. Se delimita un nuevo área de suelo urbano no consolidado, SUNC-9, coincidente con los suelos ocupados por la Olivarera Nª Sª del Rosario que, albergando una industria en pleno funcionamiento, debe incorporarse al suelo residencial en coherencia con su entorno.
- Planos 3 a, 4 a, 8 a y 9 a. Se corrige error en las alineaciones en el extremo Este de la calle Pilar, reconociendo una pequeña manzana existente.
- Planos 1, 2 6 y 7 y Fichas de Planeamiento. Supresión de los sectores SUS-3 a y SUS-3b para dar cumplimiento a la Norma 45 del POTA. Los suelos afectados por la actual parcelación se reconocen como tal y se les da un tratamiento adecuado a fin de evitar su consolidación.
- NNUU, artículos 248, 249 y 250. Eliminación de la subzona de "Protección Paisajística" por coincidir con el Sistema General Parque de la Ladera del Castillo.

En relación a las Áreas de Reforma Interior, Sectores y Áreas de suelo urbanizable no sectorizado

- SUNC-2. Se excluyen de su delimitación los suelos ocupados por el cuartel de la Guardia Civil y el área libre por constituir dotaciones públicas en uso obtenidas por la Administración Pública.
- SUNC-2, 4 y 6. Se establece Estudio de Detalle como instrumento de desarrollo a fin de fijar la situación de las viviendas protegidas previstas, así como los plazos para la ejecución de las mismas.
- SUNC-3 y 5. Al contener las Fichas su ordenación detallada y no prever la reserva de vivienda protegida, no precisa instrumento de desarrollo, por lo que solo se prevé Proyecto de Urbanización.
- SUS-2 y 4. Se prevé la reserva de suelo para vivienda protegida, ajustando la edificabilidad de otros usos.
- SUS-1, 2 y 4. Se fija la reserva de suelo para dotaciones públicas por remisión a la LOUA.
- Fichas SUNC y SUS. Se establecen plazos para su desarrollo.
- SUNS-2. Se establecen los usos incompatibles (residencial y turístico).

En relación con el suelo no urbanizable

- Normas Urbanísticas, artículo 224 (ahora 220). Se limitan las obras de reforma y mejora en edificios calificados "Fuera de Ordenación" a los casos de incompatibilidad parcial con la ordenación.
- NNUU, artículo 236 (ahora 232). Se fija superficie mínima para implantación de vivienda rural.
- NNUU, artículo 243 (ahora 239). Se añaden las "Instalaciones de producción energética mediante fuentes de energía renovable" entre las Actividades Industriales Especiales.
- NNUU, artículo 244 (ahora 240). Se posibilita la implantación de Alojamientos Turísticos tipo "Casa Rural" en edificios de nueva planta, estableciendo una superficie mínima para este uso.
- NNUU, artículo 249 y 250 (ahora 245 y 246). Se rectifica el error de remisión al artículo 31 de la Ley 1/91 del Patrimonio Histórico Andaluz, remitiendo al artículo 33 de esa misma ley.

--	--	--	--

En relación con las Normas Urbanísticas

- Artículo 38. Supresión del apartado 38.3 por no resultar adecuado su contenido.
- Artículo 47. Adaptación de su contenido a lo establecido en el artículo 75.1.a LOUA'02.
- Artículo 49. Adaptación de su contenido con referencia a la legislación sectorial en materia de vivienda protegida.
- Artículo 50. Supresión de las referencias a “tipo de vivienda protegida” en coherencia con el nuevo contenido del artículo 49.
- Artículo 53. Supresión completa del mismo por regular materia propia de la legislación específica de vivienda protegida.
- Artículo 72 (ahora 71). Se establece la necesidad de adecuación del nuevo uso a la ordenación del PGOU.
- Artículo 77 (ahora 76). Supresión de parte del contenido por ser materia de competencia autonómica y/o de carácter ambiental.
- Artículo 78 (ahora 77). Se suprime en 78.2 la “Implantación fija de casas prefabricadas, desmontables o similares” entre los supuestos de obra menor.
- Artículo 92 (ahora 91). Se elimina la denominación “periurbano” en los parques de la Ermita de San Jorge y Ladera del Castillo por inducir confusión.
- Artículos 96, 97 y 98. Supresión de estos artículos al regular dotaciones privadas y no estar prevista ninguna de estas en la ordenación del PGOU.
- Artículo 105 (ahora 101). Desaparece el apartado 105.1 al ser su contenido contrario a la capacidad de innovación del planeamiento reconocido en la LOUA.
- Artículo 160 (ahora 156). Se establecen criterios de medición de altura de la edificación desde la rasante de la calle o “plaza interior”, añadiéndose condiciones de tratamiento de los paramentos traseros que puedan surgir en parcelas con fuerte pendiente descendente.
- Artículo 163 (ahora 159). Se establecen criterios para la fijación de la rasante de la “plaza interior” en relación con las rasantes de las calles que delimitan la manzana.
- Artículo 169 (ahora 165). Se incorpora la ZONA RESIDENCIAL AISLADA omitida por error.
- Artículos 206 y 214 (ahora 202 y 210). Se limita la necesidad de adecuación del planeamiento de desarrollo a las determinaciones de carácter estructural del PGOU.
- En las Fichas de Planeamiento se han fijado los plazos para su desarrollo a los que hace referencia el artículo 207 (ahora 203).
- Se corrigen los errores materiales señalados en la Resolución, así como otros detectados por este equipo redactor.

Luque, Marzo de 2.008

Fdo: Joaquín Millán García y Arturo González Martínez
 arquitectos

En relación con el Catálogo

- Se identifican las parcelas incluidas en “Conjunto Urbano Protegido” tramando la totalidad de las mismas en el Plano 10 a.

--	--	--	--	--