



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RUTE



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

**70<sup>th</sup>**  
**ALES** TALES-UR S.C.

2015

# RUTE

# MEMORIA de ORDENACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RUTE

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
MEMORIA DE ORDENACIÓN**

TALES-UR URBANISMO S.C.P.

2015

## ÍNDICE

INTRODUCCIÓN .....	1		
1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PGOU .....	2		
2. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES PARA LA REDACCIÓN DEL PGOU.....	3		
2.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PLANEAMIENTO.....	3		
2.2. OBJETIVOS AMBIENTALES.....	5		
3. TENDENCIAS DE CRECIMIENTO PREVISTAS .....	8		
3.1. PROYECCIONES DE POBLACIÓN .....	8		
3.2. NECESIDADES Y PREVISIONES DEL SUELO .....	10		
4. PROPUESTAS GENERALES DE ORDENACIÓN .....	11		
4.1. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO .....	11		
4.2. SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL.....	12		
4.2.1. El sistema viario y de transporte.....	12		
4.2.2. El sistema de abastecimiento de agua .....	12		
4.2.3. El sistema de saneamiento.....	14		
4.2.4. Otras infraestructuras territoriales .....	15		
4.3. LA ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE RUTE .....	16		
4.3.1. La ordenación del suelo urbano de Rute.....	16		
4.3.2. El suelo urbanizable en el núcleo de Rute .....	18		
4.4. LA ORDENACIÓN DE LOS NÚCLEOS RURALES.....	19		
4.5. EL SUELO NO URBANIZABLE .....	21		
4.5.1. Categorías de Suelo No Urbanizable .....	21		
4.5.2. Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica...21			
4.5.3. Suelo No Urbanizable de especial protección por la planificación territorial .....	23		
4.5.4. Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado .....	24		
4.5.5. Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural .....	24		
4.5.6. Inexistencia de asentamientos urbanísticos en Suelo No Urbanizable.....	25		
5. POLÍTICAS URBANÍSTICAS SECTORIALES .....	28		
5.1. RED URBANA Y TRÁFICO URBANO.....	28		
5.2. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DE LOS NÚCLEOS.....	30		
5.2.1. Redes de distribución de agua.....	30		
5.2.2. Redes de saneamiento .....	30		
5.2.3. Otras redes urbanas.....	31		
5.3. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.....	32		
5.4. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES .....	34		
5.5. PATRIMONIO HISTÓRICO .....	35		
5.5.1. La protección del patrimonio edificado.....	35		
5.5.2. La protección del patrimonio arqueológico.....	35		
6. EL INSTRUMENTO NORMATIVO DEL PLAN .....	36		
7. GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO .....	37		
7.1. GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE .....	37		
7.2. GESTIÓN DEL SUELO URBANO: UNIDADES DE EJECUCIÓN.....	41		

## ÍNDICE DE PLANOS

	<u>ESCALA</u>		<u>ESCALA</u>
OE-1	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	1/25.000	
OE-2	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL NÚCLEO URBANO DE RUTE...	1/5.000	
OE-3	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DE LOS NÚCLEOS URBANOS SECUNDARIOS: LLANOS DE DON JUAN, ZAMBRA, NACIMIENTO, EL CERRILLO, PALOMARES Y LAS PIEDRAS.....	1/5.000	
T-1	ORDENACIÓN COMPLETA DEL SUELO NO URBANIZABLE .....	1/10.000	
T-2	ORDENACIÓN COMPLETA DEL SUELO NO URBANIZABLE .....	1/10.000	
T-3	ORDENACIÓN COMPLETA DEL SUELO NO URBANIZABLE .....	1/10.000	
T-4	ORDENACIÓN COMPLETA DEL SUELO NO URBANIZABLE .....	1/10.000	
T-5	ORDENACIÓN COMPLETA DEL SUELO NO URBANIZABLE .....	1/10.000	
T-6	ORDENACIÓN COMPLETA DEL SUELO NO URBANIZABLE .....	1/10.000	
RU-1.1	ORDENACIÓN COMPLETA DEL NÚCLEO URBANO DE RUTE .....	1/2.000	
RU-1.2	ORDENACIÓN COMPLETA DEL NÚCLEO URBANO DE RUTE .....	1/2.000	
RU-1.3	ORDENACIÓN COMPLETA DEL NÚCLEO URBANO DE RUTE .....	1/2.000	
RU-2	RUTE: RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA .....	1/4.000	
RU-3	RUTE: RED DE SANEAMIENTO .....	1/4.000	
RU-4	RUTE: RED ELÉCTRICA DE DISTRIBUCIÓN .....	1/4.000	
RU-5	RUTE: ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DE LAS ÁREAS URBANIZADAS Y LOS NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS.....	1/4.000	
DJ-1	ORDENACIÓN COMPLETA DEL NÚCLEO URBANO DE LLANOS DE DON JUAN.....	1/2.000	
DJ-2	LLANOS DE DON JUAN: RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA .....	1/3.000	
DJ-3	LLANOS DE DON JUAN: RED DE SANEAMIENTO .....	1/3.000	
DJ-4	LLANOS DE DON JUAN: RED ELÉCTRICA DE DISTRIBUCIÓN .....	1/3.000	
DJ-5	LLANOS DE DON JUAN: ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DE LAS ÁREAS URBANIZADAS Y LOS NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS..	1/3.000	
ZA-NC-CE-1.1	ORDENACIÓN COMPLETA DE LOS NÚCLEOS URBANOS DE ZAMBRA, NACIMIENTO y EL CERRILLO .....	1/2.000	
ZA-NC-CE-1.2	ORDENACIÓN COMPLETA DE LOS NÚCLEOS URBANOS DE ZAMBRA, NACIMIENTO y EL CERRILLO .....	1/2.000	
ZA-NC-CE-2	ZAMBRA, NACIMIENTO y EL CERRILLO: RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA.....	1/3.000	
ZA-NC-CE-3	ZAMBRA, NACIMIENTO y EL CERRILLO: RED DE SANEAMIENTO..	1/3.000	
ZA-NC-CE-4	ZAMBRA, NACIMIENTO y EL CERRILLO: RED ELÉCTRICA DE DISTRIBUCIÓN .....	1/3.000	
ZA-NC-CE-5	ZAMBRA, NACIMIENTO y EL CERRILLO: ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DE LAS ÁREAS URBANIZADAS Y LOS NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS .....	1/4.000	
PP-1	ORDENACIÓN COMPLETA DE LOS NÚCLEOS URBANOS DE PALOMARES y LAS PIEDRAS .....	1/2.000	
PP-2	PALOMARES y LAS PIEDRAS: ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DE LAS ÁREAS URBANIZADAS.....	1/4.000	

## INTRODUCCIÓN

Los trabajos de Redacción del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Rute se iniciaron en enero de 2010.

Por Resolución de la Alcaldía de 1 de febrero de 2010 (B.O.P. nº 34 de 23/02/2010) se aprobó la exposición al público del Avance del planeamiento cuya documentación completa estuvo a disposición de los ciudadanos en dependencias municipales y en la página *web* municipal. Se incentivó la participación pública a través de los medios de información local y el Equipo Redactor mantuvo contactos y reuniones de trabajo con diferentes agentes locales y con los particulares que lo habían solicitado.

También se mantuvieron contactos o reuniones con los organismos públicos implicados (Delegaciones Provinciales de las Consejerías de Obras Públicas y Vivienda, de Medio Ambiente, de Cultura, Agencia Andaluza del Agua, etc.) para recoger y contrastar opiniones y criterios externos e integrarlos en la redacción del P.G.O.U.

Como resultado de la exposición pública del Avance se recibieron 50 sugerencias por escrito de particulares sobre aspectos puntuales de la ordenación, sugerencias que fueron analizadas e informadas por el equipo redactor. Paralelamente se inició el procedimiento de evaluación ambiental.

El documento de Revisión del P.G.O.U., que junto al Estudio de Impacto Ambiental se aprobó inicialmente el 13 de agosto de 2010, integraba tanto las sugerencias de particulares que los responsables municipales estimaron pertinente aceptar como las aportaciones de los organismos que contestaron a las consultas que el Ayuntamiento les hizo.

Anunciada su Información Pública en el BOP nº 172 de 10/09/2010 y en el Diario Córdoba de 29 de septiembre de 2010, el proyecto diligenciado del Plan ha estado expuesto para su consulta pública en las dependencias municipales así como en la página web del Ayuntamiento ([www.rute.org](http://www.rute.org)). El periodo de información pública finalizó el 29 de octubre de 2010.

Durante su exposición pública se recibieron alegaciones y otras propuestas que se analizan en la Memoria de Participación de este documento.

El documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en el Pleno de 2 de enero de 2013, integró las alegaciones de particulares que los responsables municipales estimaron pertinente aceptar así como las determinaciones contenidas en los Informes Sectoriales (en algunos casos vinculantes como las contenidas en los de Incidencia Territorial, de Valoración Ambiental o de la Agencia Andaluza del Agua) a los que se hace referencia en la Memoria de Participación.

Por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba de 13 de julio de 2013 (BOJA nº 191 de 30/09/2013), el P.G.O.U. fue aprobado definitivamente de manera parcial. El documento de Subsanación de las deficiencias señaladas en dicha Resolución fue expuesto a Información Pública en el BOP nº 195 de 09/10/2014.

El presente documento da cumplimiento a la mencionada Resolución de la C P O T U de Córdoba y al posterior Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba de 23 de julio de 2015 (BOJA nº 193 de 02/10/15) de aprobación definitiva de la subsanación de deficiencias. Su redacción ha corrido a cargo, bajo la dirección técnica de Antonio Cano Murcia, Abogado urbanista, y Antonio Morales Guardia, Arquitecto municipal, de:

- Santiago Téllez Olmo, Arquitecto Urbanista,
  - Braulio García Suárez, Arquitecto y Sociólogo, y
  - Raimundo Andrés de Castro, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos,
- responsables de TALES-UR S.C.P., con la colaboración de Jaime Plaza Ebrero, Geólogo y Diplomado Ambiental UNEP, Concepción León Noval, Economista, Óscar Repullo Lopera, Licenciado en Historia del Arte y Ana María Rodríguez Guerrero, Arquitecta Técnica Municipal.

## 1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PGOU

A finales del siglo pasado, el municipio de Rute contaba, como documento de planeamiento municipal, con unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente (con deficiencias) por la Comisión Provincial de Urbanismo de Córdoba en sesión de 30 de junio de 1988. Las deficiencias fueron subsanadas en un documento posterior que fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento del 29 de marzo de 1990, produciéndose la toma de conocimiento por la CPU el 5 de julio de 1990.

La necesidad de redactar el presente Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Rute nace de las vicisitudes que ha atravesado el fallido proceso de redacción de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de 1988/90. Las nuevas Normas Subsidiarias fueron aprobadas definitivamente, con suspensiones, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba en la sesión del 24 de mayo de 2005 (B.O.P. 07-07-2005) y en sesión posterior, de 20 de marzo de 2006 (B.O.P. 21-04-2006), se tomó conocimiento de la subsanación de deficiencias y se aprobó definitivamente el Texto Refundido.

Sin embargo, el acuerdo de aprobación definitiva con suspensiones del 24 de mayo de 2005 fue anulado por Sentencia de 13 de febrero de 2009 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía al estimar que los trámites de aprobación inicial y provisional por el Ayuntamiento de Rute no se ajustaron a derecho. El acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba de 20/03/2006 de subsanación de deficiencias también fue anulado por Sentencia de 6 de noviembre de 2007, de la Sala Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Contra la Sentencia del 6 de noviembre de 2007 fueron interpuestos Recursos de Casación por el Ayuntamiento de Rute y la Junta de Andalucía ante el Tribunal Supremo que fueron admitidos a trámite. Posteriormente (17 de junio de 2009) la Junta de Andalucía desistió del recurso interpuesto.

Mediante Providencia de 17 de noviembre de 2008 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía se acuerda la ejecución provisional de la Sentencia del 6 de noviembre de 2007, con la pretensión de paralizar el futuro proceso urbanístico que pudiera producirse con el desarrollo del plan anulado. El recurso de súplica interpuesto por el Ayuntamiento de Rute contra dicha Providencia fue desestimado.

El Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso - Administrativo, Sección quinta, emitió Sentencia el 7 de diciembre de 2011 sobre el recurso de casación nº 183/2008, en la que se rechazan los recursos de casación interpuestos por la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Rute, confirmando la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía del 6 de noviembre de 2007.

El Pleno del Ayuntamiento de Rute, en sesión extraordinaria del 14 de junio de 2012, aprobó definitivamente la Adaptación de las NN.SS. de 1988/90 a la LOUA, conforme al Decreto 11/2008, de 22 de enero por lo que, a fecha de hoy, el planeamiento vigente es la Adaptación de las Normas Subsidiarias de 1988/90 que incluye tanto sus modificaciones como el planeamiento de desarrollo de éstas. Sin embargo, esta actualización formal del planeamiento municipal a la legislación urbanística vigente no resuelve la necesidad fundamental de disponer de un documento de planificación urbanística que responda a las actuales exigencias socioeconómicas del municipio de Rute.

En resumen, los vaivenes jurídicos por los que ha atravesado el planeamiento municipal han condicionado muy negativamente el desarrollo urbanístico del municipio, lastrado por la inseguridad jurídica que ha planeado sobre muchas de las decisiones tomadas.

Ante estos hechos el Ayuntamiento ha considerado no solo conveniente y oportuna la redacción del P.G.O.U. sino fundamental y necesaria para normalizar la legalidad urbanística municipal y adecuarla a las demandas actuales.

## 2. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES PARA LA REDACCIÓN DEL PGOU

Como **objetivo genérico** el presente Plan General de Ordenación Urbanística trata de dotar al municipio de Rute de un instrumento de planeamiento adecuado a la dinámica socio-urbanística actual. Para ello propone un modelo de ordenación del territorio que posibilita la elevación de la calidad de vida y del nivel de dotaciones para sus habitantes, a partir tanto de la conservación y puesta en valor de los recursos medioambientales del término, como de la extensión a todas las áreas urbanas de los beneficios derivados de las transformaciones materiales y sociales, proyectadas o ya producidas, en la propia ciudad, en el territorio municipal y en el ámbito comarcal del que forma parte.

Estos objetivos genéricos se sitúan en el marco de lo establecido por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (P.O.T.A., Decreto 206/2006, de 28 de noviembre) y por el Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba (POT Sur de Córdoba, Decreto 3/2012, de 10 de enero).

En este marco dibujado por ambos planes supramunicipales, se trata asimismo de incrementar la capacidad de atracción del municipio sobre actividades turísticas, medioambientales y de ocio, que hasta ahora sólo se ha producido de forma puntual, y que debe basarse en los notables recursos culturales y naturales de que dispone el municipio.

Aunque la presente Revisión no supone una ruptura con el planeamiento vigente (se mantienen las pautas de clasificación/calificación del suelo) sí que comporta el reajuste de alguna de sus características en el sentido de profundizar en la necesidad de ajustar sus determinaciones a la realidad local, dar prioridad a la solución de problemas concretos frente a la simple clasificación/calificación de suelo y considerar las necesidades de gestión como un aspecto fundamental de la redacción del P.G.O.U.

### 2.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

En relación con el modelo de ciudad, el P.O.T.A. determina que el planeamiento urbanístico y territorial debe favorecer la consolidación de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo, contribuyendo a su integración ambiental y territorial en el marco del Modelo Territorial de Andalucía.

Como criterio general, el artículo 45.4 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía establece que los Planes Generales de Ordenación Urbanística deberán.

- evitar los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente o que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años;
- dar prioridad a la culminación de los desarrollos previstos en el planeamiento anterior y a la intervención sobre la ciudad consolidada frente a los nuevos crecimientos;
- no alterar el modelo de asentamiento;
- organizar un desarrollo urbanístico eficiente que permita adecuar el ritmo de crecimiento a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos básicos (educativos, sanitarios, asistenciales, deportivos, culturales), los sistemas generales de espacios libres y el transporte público, y
- asegurar la disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico establecido.

Entre los objetivos generales del POT del Sur de Córdoba, los que pueden ser tenidos en cuenta mas directamente en la redacción del P.G.O.U. de Rute son los que se refieren a

- establecer en el suelo no urbanizable las zonas que deben quedar preservadas del proceso de urbanización por sus valores o potencialidades ambientales, paisajísticas y culturales o por estar sometidas a riesgos naturales o tecnológicos (artº 40.4.a) del POT del Sur de Córdoba);

- potenciar el transporte público (artº 18 c) y d) del POT del Sur de Córdoba);
- establecer en el suelo no urbanizable una red de espacios libres de uso público integrada con las zonas agrícolas y naturales y con el sistema de articulación territorial del ámbito del POT (artºs 31 y 32 del POT del Sur de Córdoba), y
- atender y ordenar las nuevas necesidades de infraestructuras hidráulicas, energéticas, de telecomunicación y de residuos de los nuevos desarrollos urbanos (artºs 83, 87 y 92 del POT del Sur de Córdoba).

De forma resumida se pueden señalar los siguientes **objetivos generales del planeamiento municipal** como determinantes del modelo de desarrollo urbano previsto para que el P.G.O.U. de Rute responda a los criterios generales del P.O.T.A. y del POT del Sur de Córdoba indicados en los párrafos anteriores:

- Regular las distintas formas de utilización del territorio municipal para consolidar una estructura territorial equilibrada, proteger aquellas áreas del territorio especialmente sensibles, impedir la formación de núcleos de población no deseados y potenciar los valores agrícolas, naturales, paisajísticos y medioambientales existentes.
- Proteger y poner en valor para el ocio y recreo de la población los elementos públicos, naturales y culturales de mayor interés del territorio.
- Mantener el esquema actual de localización de actividades y usos urbanos en el territorio municipal, concentrando los nuevos crecimientos en los bordes de los núcleos.
- Preservar la identidad urbana de Rute redactando unas ordenanzas de edificación adecuadas a las características tradicionales y contemplando una cierta flexibilidad de usos para facilitar nuevas implantaciones que regeneren la actividad urbana.
- Lograr una estructura urbana en la que los asentamientos tradicionales, los nuevos sectores de desarrollo y el medio físico y paisaje circundantes se integren armónicamente manteniendo la especialización de las zonas del núcleo con mejor accesibilidad desde la red de carreteras, como espacio en el que se concentran las actividades productivas.
- Dimensionar la extensión del núcleo urbano teniendo en cuenta la capacidad y calidad del espacio natural circundante para ser soporte de nuevas actividades (residenciales, industriales o de otro tipo), los costes de adecuación a las nuevas demandas de las infraestructuras existentes y

los costes de implantación de nuevas infraestructuras generales necesarias para el correcto funcionamiento del conjunto urbano.

- Lograr una red viaria básica que garantice la circulación general dentro de una ordenación del tráfico que contemple las características (ambientales, topográficas, de actividad, etc.) del núcleo urbano.
- Reformar y ampliar los sistemas generales de infraestructura de la ciudad con actuaciones como la construcción de EDARs para todos los núcleos o la ampliación de la red de energía eléctrica.

En suma, se trata de ordenar los usos y aprovechamientos del territorio municipal de acuerdo con los principios del desarrollo sostenible y de dotar al núcleo urbano de las infraestructuras y servicios que va a requerir su crecimiento a corto y medio plazo, con una localización equilibrada de suelos para dotaciones públicas y para actividades productivas y residenciales.

Todo ello debe enmarcarse en los objetivos y criterios que se enuncian en los diversos planes y programas de ámbito supramunicipal que afectan a Rute como son el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, el Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba, el Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética, el Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía, etc.

Los **criterios de planeamiento** aplicables para la obtención de los objetivos anteriormente señalados son los siguientes:

- La clasificación del suelo vigente debe ajustarse en función de las previsiones de obtener las infraestructuras territoriales que sustenten las posibilidades de su desarrollo y de acuerdo con la necesidad de mantener los espacios de alta valoración ecológica o naturalística existentes.
- El Ayuntamiento debe impulsar ante las instancias administrativas supramunicipales y las compañías suministradoras la ejecución de los proyectos pendientes de mejora de las grandes infraestructuras territoriales (redes viaria, de abastecimiento de agua, de saneamiento, de energía) como complemento necesario de la ejecución de las infraestructuras de competencia municipal.
- El mantenimiento de los valores naturales, florísticos, faunísticos y paisajísticos del territorio municipal, contrastados, catalogados y protegidos, es condición necesaria para potenciar el atractivo de Rute como destino de turismo de calidad. De acuerdo con los criterios

señalados en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Sierras Subbéticas, el P.G.O.U. tiene en cuenta la zonificación establecida en dicho PORN, las vías pecuarias y los cauces públicos.

- La creación de espacios de oportunidad que eviten entrar en conflicto con el medio natural debe apoyarse en los rasgos geográficos conspicuos que ofrece el territorio municipal, poniendo en valor estos recursos ambientales y territoriales y creando una trama de usos del suelo con una impronta actual, que partiendo de la realidad urbana existente incorpore la nueva lectura del medio natural.
- El aumento de la calidad de vida de la población exige profundizar en la ampliación y mejora de la dotación a escala municipal de equipamientos sectoriales.
- La diversificación de la estructura económica municipal aconseja la creación de espacios destinados a albergar nuevos tipos de actividades económicas con características propias de los modernos "parques empresariales".
- La necesidad de atender las necesidades de vivienda de los colectivos que tienen dificultades de acceder a ella en el mercado libre obliga a mantener una política decidida de obtención de suelo para la promoción y construcción de vivienda pública.
- La introducción de los valores del desarrollo sostenible en el planeamiento debe orientar las determinaciones del P.G.O.U. en el sentido de que, por ejemplo, conduzcan a fomentar el ahorro energético y el uso de tecnologías poco contaminantes, a impulsar las buenas prácticas medioambientales (incorporación de nuevas tecnologías energéticas en las edificaciones, control de la contaminación en la ejecución de obras, puntos limpios, reciclaje, vertido cero, etc.), a incentivar el uso del transporte público y de medios no motorizados, etc. etc.

## 2.2. OBJETIVOS AMBIENTALES

La clasificación urbanística del suelo, en especial el Suelo No Urbanizable, y la regulación de usos sujetos a autorización urbanística, constituyen los mecanismos idóneos para controlar desde el P.G.O.U. la conservación de los recursos ambientales del territorio municipal y al tiempo conseguir una adecuada gestión y empleo de los mismos. Las actividades constructivas, edificatorias o de implantación de infraestructuras son básicas para que los usos y aprovechamientos del medio rural puedan materializarse de acuerdo con lo previsto en la legislación sobre el territorio y el medio ambiente.

El P.G.O.U. propone la calificación del suelo urbano para albergar usos y actividades urbanas y la clasificación del suelo urbanizable para albergar los nuevos desarrollos urbanos con el objetivo de que ambos aspectos respondan al concepto de sostenibilidad y de que se alcancen los adecuados niveles de calidad ambiental en las áreas urbanas de acuerdo con la inclusión del municipio en el Programa de Sostenibilidad Ambiental Ciudad 21 desde el 2 de junio de 2002.

### Objetivo 1. Fomento y cuidado de los recursos agrarios

Los recursos agrícolas del municipio se ubican principalmente en suelos especialmente fértiles y con disponibilidad de agua. La demanda de nuevos suelos urbanos para la expansión de la ciudad compite con este espacio. Sin embargo la implantación dispersa de instalaciones y construcciones sobre este suelo sin un criterio de ordenación dificulta la conservación del recurso suelo como base de la producción agrícola.

La medida de protección ambiental que se propone desde el P.G.O.U. es la clasificación como suelo no urbanizable de especial protección, regulando los usos y la implantación de las edificaciones y construcciones que la ley permite en esta clase de suelo.

Los recursos ganaderos, forestales y cinegéticos tienen su base territorial en el dominio serrano y para este ámbito se establece una regulación de usos del suelo y de las construcciones e instalaciones que se pueden implantar aquí, así como unas condiciones de parcelación o segregación rústica del territorio que posibiliten el mantenimiento de las unidades productivas. Estos recursos también están regulados por los Planes de Ordenación de Recursos Naturales y, en el Parque Natural, por el Plan Rector de Uso y

Gestión, planes que no siendo urbanísticos, son los que establecen los criterios y determinaciones de mejora y protección del medio natural y sus recursos.

### **Objetivo 2. Protección del (y frente al) sistema hídrico**

Con independencia de las normas sectoriales de protección de las aguas subterráneas o superficiales, entre las determinaciones urbanísticas se establece una normativa por la que cualquier edificación o instalación en suelo no urbanizable debe de contar con un sistema de depuración de las aguas residuales o sus efluentes.

El P.G.O.U. indica las zonas del territorio donde es posible la instalación de vertederos, según su tipo y de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación, para evitar las posibles incidencias negativas de estas instalaciones en las aguas subterráneas.

En relación con el riesgo de inundaciones que pudieran provocar los principales cauces fluviales del municipio (básicamente el río Anzur), la condición de terrenos inundables se contempla en el P.G.O.U. reflejándola en la clasificación del suelo (como no urbanizable de especial protección) y en la normativa de protección. Como la Agencia Andaluza del Agua no ha procedido al deslinde de las zonas inundables y por tanto, no se dispone de la cartografía temática de referencia, el P.G.O.U. ha delimitado las zonas inundables de los cursos de agua representativos recogiendo las determinaciones del POT Sur de la Provincia de Córdoba expresadas en el plano de "Riesgos Naturales y Tecnológicos".

### **Objetivo 3. Tratamiento de las aguas residuales**

Ante la falta de depuración de los vertidos urbanos de la ciudad y del resto de núcleos, está prevista la construcción de los colectores generales que concentran los vertidos en una nueva EDAR para el núcleo de Rute y se plantea la necesidad de construir las instalaciones de tratamiento de los efluentes del resto de los núcleos. El P.G.O.U. recoge estas actuaciones de saneamiento y las programa para su ejecución en el primer cuatrienio.

De acuerdo con lo establecido en el artº 53.2 del POT del Sur de la Provincia de Córdoba se recomienda que en la reutilización de las aguas depuradas se prioricen, en su caso, los riegos de las huertas tradicionales.

### **Objetivo 4. Protección de las zonas arboladas**

Además de la protección general que determina la legislación forestal para la mayor parte del término municipal, en aquellos suelos urbanos, urbanizables y sistemas generales en donde sea posible, debe potenciarse la conservación del arbolado existente, y en todo caso fomentar la plantación de cubiertas vegetales, preferentemente arbóreas y arbustivas. Se debe fomentar la reforestación en todas las áreas que se muestren idóneas para ello. En concreto las riberas de los ríos Anzur y Genil y las del Embalse de Iznajar se muestran muy adecuadas para la creación de parques fluviales y sotos, compatibles con usos recreativos y estanciales.

### **Objetivo 5. Protección de las vías pecuarias y estructura del medio rural**

Las vías pecuarias y sus descansaderos, las riberas, los vados y los caminos y montes públicos deben ser objeto de vigilancia y control, de acuerdo con lo establecido en la legislación sectorial aplicable. En este sentido el P.G.O.U. contempla, aunque no programa, el deslinde, amojonamiento y adecuación de las Vías Pecuarias que surcan el término municipal.

Es preciso evitar la pérdida o destrucción de elementos que estructuran el medio rural, ya que son fundamentales para el aprovechamiento de los recursos territoriales y para facilitar la relación entre el medio urbano y las actividades rurales, mediante el ecoturismo y otras fórmulas de puesta en valor de los recursos naturales, especialmente en el dominio de la sierra.

### **Objetivo 6. Protección paisajística**

Determinados rasgos y elementos paisajísticos especialmente valiosos ya se han protegido por su inclusión en espacios como el Parque Natural de las Sierras Subbéticas o las zonas pertenecientes a la Red Natura 2000. En otros casos son ámbitos que poseen comunidades vegetales singulares o formas de relieve con gran incidencia visual lo que les hace que sean incluidos como suelo no urbanizable de especial protección de acuerdo con lo que establece el POT del Sur de la Provincia de Córdoba.

La actual demanda de lugares con alto potencial de vistas (y por tanto merecedores de un nivel de protección paisajística) para la instalación de antenas de telefonía móvil, repetidores hertzianos e incluso aerogeneradores eléctricos y captadores solares fotovoltaicos, plantea un conflicto cuya

solución no debe proponerla exclusivamente el planeamiento urbanístico, aunque sí debe llevarla a la práctica, mediante sus determinaciones. En este sentido, en los suelos del Parque Natural de las Sierras Subbéticas y los que pertenecen a espacios de la Red Natura 2000, no se permite, en general, la instalación de antenas, repetidores y aerogeneradores de cualquier tipo. En el resto de los suelos protegidos es posible la instalación de estos ingenios con la presentación de los correspondientes estudios de viabilidad ambiental y acondicionamiento paisajístico, ya que la justificación de su conveniencia y necesidad para la comunidad es obvia.

### Objetivo 7. Una ciudad sostenible

Para asegurar la **conectividad de los nuevos desarrollos con la ciudad actual** se han tenido en cuenta criterios que están integrados en el propio diseño de la ordenación, ya que los rasgos del medio natural en donde se inscribe la ciudad condicionan estrechamente los posibles ámbitos de expansión. En este sentido la propuesta de ordenación tiene en cuenta la existencia de suelos agrícolas de calidad, los posibles riesgos hidrológicos ligados a los cursos de agua, los dominios públicos, las servidumbres y los usos tradicionales del suelo. Todas estas variables del medio y otras más se han manejado para el diseño de la ordenación propuesta. En concreto, todos los sectores destinados a albergar nuevos desarrollos, ya sea en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable, se localizan en contigüidad al suelo urbano consolidado con lo que sus conexiones con las redes urbanas existentes (viarias, de transporte público, de infraestructuras, de servicios y de dotaciones) está asegurada. En algunos casos, el desarrollo de estos nuevos ámbitos tendrá el efecto de mejorar los déficits puntuales que presentan en la actualidad determinadas redes urbanas (por ejemplo, la movilidad se verá mejorada con la ejecución de los nuevos tramos de ronda a utilizar por el transporte público y también el sistema general de espacios libres ofrecerá una distribución más equilibrada en el conjunto de la ciudad).

Para el desarrollo y renovación de la ciudad consolidada, antigua o reciente, se tiene en cuenta la necesaria **mejora en la utilización sostenible de los recursos energéticos** atendiendo no sólo a la viabilidad de la gestión urbanística, sino que se ha contemplado la situación actual de la relación de las actividades sociales con el medio ambiente. La forma y la altura de la edificación, el paisaje urbano, las nuevas tecnologías de captación de energía para usos domésticos (en este sentido la obligada aplicación del CTE exige

al P.G.O.U. de incluir todas y cada una de sus exigencias), el soleamiento, los espacios verdes y la conexión de todos ellos en un espacio compacto y poco expansivo, son elementos que se han empleado en la definición de parámetros urbanísticos y ordenanzas municipales que conducen a la consecución de estos objetivos.

Para conseguir los niveles adecuados de **calidad ambiental en las áreas urbanas**, especialmente en el núcleo principal, el Ayuntamiento promoverá actuaciones dirigidas a la gestión sostenible de los residuos urbanos mediante su reducción y reutilización, a fomentar la utilización de medios de transporte no contaminantes, a eliminar las molestias que los usos industriales implantados en el tejido residencial puedan producir a los residentes, a mejorar el paisaje y las zonas verdes urbanas, a proteger y mejorar la flora y la fauna urbanas, etc.

Para propiciar el ciclo integral del agua y ajustar la **calidad de los recursos hídricos** a las exigencias de los distintos usos, en las nuevas extensiones urbanas, deberá evitarse el uso de agua potable para regar jardines, zonas verdes o áreas deportivas y para el baldeo de calles. Con el mismo objetivo se debe fomentar el ahorro del agua con medidas como la utilización en las zonas ajardinadas de especies de bajos requerimientos hídricos.

En todo caso, conviene recordar que el Ayuntamiento viene aplicando desde hace tiempo distintas **Ordenanzas Municipales que regulan** diversos aspectos relacionados con el **medio ambiente urbano**: "Limpieza" (B.O.P. nº 101 de 05/05/1997, "Protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones" B.O.P. nº 62 de 03/04/2002 y "Vertidos a la red municipal de saneamiento" B.O.P. nº 52 de 19/03/2008.

### 3. TENDENCIAS DE CRECIMIENTO PREVISTAS

El objetivo de este capítulo consiste en elaborar un escenario genérico de la situación en que puede encontrarse el municipio de Rute en el año horizonte de vigencia del Plan General. Teniendo en cuenta que la aprobación definitiva de manera parcial del P.G.O.U. se ha producido en 2013, esa fecha horizonte, transcurridos dos cuatrienios, será el 2021.

Los rasgos básicos de ese escenario (usos globales del territorio, volumen demográfico, distribución espacial de la población, características de la actividad económica, etc.) dibujan a Rute como un municipio que conservará dedicada al cultivo de olivar y a actividades forestales y medioambientales gran parte de su superficie manteniendo su imagen tradicional de municipio serrano de base agraria cuya proyección exterior deberá complementarse con la puesta en valor de su patrimonio natural.

Es en este marco de referencia en el que hay que considerar las dos variables cuantificables (volumen de población y superficie de suelo para albergar usos y actividades urbanas) que el P.G.O.U. debe contemplar como elementos básicos para la ordenación urbanística del municipio.

#### 3.1. PROYECCIONES DE POBLACIÓN

La evolución de la población es el resultado de la combinación de los componentes dinámicos de ésta. En una visión elemental, pero suficiente a los efectos que nos ocupan, cabe distinguir tres de ellos como los más importantes: natalidad-fecundidad, mortalidad y migración, de tal manera que, en base a éstos, puede estimarse la evolución futura del número de habitantes.

Las estimaciones de población realizadas para el período de vigencia del P.G.O.U. de Rute se basan en la aplicación de unos patrones previsibles de fecundidad (natalidad), mortalidad y migración deducidos en base a análisis específicos de cada una de las tres variables.

En la determinación de estos patrones se tiene en cuenta no sólo su comportamiento pasado sino también su previsible evolución futura deducida de consideraciones sociológicas, en cierta medida extrademográficas.

#### Evolución demográfica reciente

Desde el punto de vista de la evolución demográfica, el municipio de Rute viene comportándose en los últimos años de forma positiva. La población ruteña se encuentra inmersa en un proceso de maduración demográfica, caracterizado por un incremento, ligero pero sostenido, del grupo de más de 65 años y un descenso, también constante pero de menor entidad, de la población menor de 20 años. La ligera evolución positiva de la población municipal no se ha basado en el saldo vegetativo (en el quinquenio 2005-09 se han producido diecisiete defunciones mas que nacimientos) sino en el saldo migratorio.

El saldo migratorio que ha sido positivo en 2005-10 (1.539 emigrantes frente a 1.996 inmigrantes) presenta dos componentes con distintas características: la inmigración exterior que, por su magnitud y novedad, cobró notable importancia en los años previos a la crisis económica (hasta 2008), ha tenido un visible impacto en el municipio ya que normalmente está relacionada con unos niveles de actividad económica que permiten absorber mano de obra foránea en cantidad suficiente como para convertirse en reclamo efectivo para este tipo de población.

Sin embargo, la inmigración interior ha respondido al patrón que, según la metodología de la Encuesta de Migraciones del INE, corresponde a un municipio de las características de Rute (mediano, de base agraria, sin acceso directo a ejes de comunicaciones importantes) no teniendo incidencia apreciable en el desarrollo demográfico ni urbanístico del núcleo urbano.

En todo caso, la incidencia que la crisis económica está teniendo en España, tiene como corolario una fuerte reducción de la inmigración por motivos económicos (junto con una corriente de retorno a sus países de origen de aquellos trabajadores inmigrantes que pierden sus puestos de trabajo) cuya evolución dependerá de la evolución de la situación económica no ya del municipio sino del conjunto del país.

#### Parámetros de proyección

Con el objetivo de establecer un marco razonable de comportamiento futuro, se parte de la población municipal a 1 de enero de 2012, clasificada por sexo y grupos quinquenales de edad, que el INE elabora a partir de la gestión del Padrón Continuo de Habitantes y que se resume en la tabla siguiente.

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR SEXO Y EDAD. 01/01/2012			
GRUPO DE EDAD	TOTAL	VARONES	MUJERES
TOTAL	10.601	5.273	5.328
de 0 a 14 años	1.641	846	795
de 15 a 64 años	6.749	3.485	3.264
Mas de 64 años	2.211	942	1.269

Así, los 10.601 vecinos que constan en la citada fuente, son sometidos a una hipótesis de patrones de mortalidad por sexo y grupo de edad (método conocido como de supervivencia de cohortes), que según estimaciones del INE para 2010 se resume en una esperanza de vida al nacer de 78,9 y 84,9 años para varones y mujeres respectivamente.

Los efectivos de población menores de cinco años son calculados aplicando la tasa de fecundidad coyuntural que el INE establece, para el conjunto de la población cordobesa, en 1,44 hijos por mujer en edad de procrear. Este índice sitúa la tasa de natalidad (número de nacimientos por cada 1.000 habitantes) en el 11,77.

En relación con el componente migratorio se ha supuesto que hasta el horizonte de la proyección no va a tener notable incidencia pues al escaso peso del componente de inmigración interior que se prevé va a mantenerse, puede sumarse el de una inmigración exterior que, al menos a corto plazo, no va a mantenerse en los niveles de los últimos años por la incidencia de la crisis económica.

### Resultados de las proyecciones

De acuerdo a las anteriores hipótesis sobre natalidad, mortalidad, esperanza de vida y saldo migratorio positivo, se obtienen las cifras recogidas en la Tabla siguiente y que suponen unos aumentos de población para 2017 y 2021 de 197 y 498 personas respectivamente.

AÑO	2012 (base de proyección)	2017 (final 1 <sup>er</sup> cuatrienio)	2021 (final 2 <sup>o</sup> cuatrienio)
POBLACIÓN	10.601	10.798	11.099

Las cifras anteriores se corresponden, de una parte, con un número ligeramente creciente de defunciones debido al envejecimiento de la población y, de otra parte, con unos nacimientos en el entorno de los 90 sucesos anuales.

Las estructuras demográficas proyectadas suponen que el componente inmigratorio (cuyo volumen se prevé inferior al observado en el último quinquenio) incidirá especialmente en el porcentaje de población entre 16 y 64 años de edad, en menor medida en el de la población de menos de 16 años de edad y no influirá en el de los que se encuentran por encima de los 64 años.

AÑO	2012 base de proyección			2017 final 1 <sup>er</sup> cuatrienio			2021 final 2 <sup>o</sup> cuatrienio		
GRUPO DE EDAD	DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR SEXO Y EDAD EN NÚMERO DE EFECTIVOS								
	Total	Varones	Mujeres	Total	Varones	Mujeres	Total	Varones	Mujeres
TOTAL	10.601	5.273	5.328	10.798	5.393	5.405	11.099	5.540	5.559
0-14 años	1.641	846	795	1.695	857	838	1.736	874	862
15-64 años	6.749	3.485	3.264	6.839	3.553	3.286	7.034	3.648	3.386
más de 64 años	2.211	942	1.269	2.264	983	1.281	2.329	1.018	1.311

El incremento poblacional que se contempla afecta muy levemente a la actual estructura por edades apreciándose, en todo caso, una ligerísima tendencia global al "rejuvenecimiento" demográfico. Este "rejuvenecimiento" no es imputable a la reducción del grupo de población de más de 64 años de edad (que no se produce), sino al incremento del peso relativo del grupo de edades de 16 a 64 años mientras que el porcentaje de población con menos de 16 años de edad desciende ligeramente.

### 3.2. NECESIDADES Y PREVISIONES DEL SUELO

Dadas las características del presente documento, que básicamente se limita a consolidar las propuestas de las Normas Subsidiarias de 2006, anuladas por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, el P.G.O.U. recoge como hipótesis sobre necesidades-previsiones de suelo las grandes cifras que se desprenden de la clasificación-calificación de suelo propuestas en dicho documento.

Se mantienen pues, a grandes rasgos, las propuestas de nuevos desarrollos que habían sido contemplados en las NN SS de 2006 recogiendo las iniciativas en marcha (en relación básicamente con suelos residenciales, aunque también para usos industriales), en los bordes tanto del núcleo urbano de Rute como de los dos principales núcleos rurales de Zambra y Llanos de Don Juan.

Sin embargo, hay que recordar que el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en su Norma 45.4.a) y en tanto los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional no determinen criterios distintos, impide los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable residencial (Disposición Adicional 2ª del Decreto 11/2008, de 22 de enero) superiores al 40% del suelo urbano existente, así como los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años.

Ello supone, por una parte, que la superficie de **nuevo suelo** (urbanizable, urbano no consolidado, etc.) a clasificar **para usos residenciales** no puede superar las 65,6 hectáreas<sup>1</sup> y, por otra, que el incremento de población a contemplar en el nuevo suelo que se clasifique no podrá superar la cifra de 3.180 habitantes (el 30% de los 10.601 habitantes que el INE establece como última cifra oficial de población del municipio a 01/01/12).

Esta cifra, dividida entre el coeficiente de 2,4 habitantes por vivienda (Orden de 29 de septiembre de 2008) supone 1.325 nuevas viviendas.

La superficie de suelo residencial a desarrollar que establece el P.G.O.U. contempla la posibilidad de construir **nuevas viviendas en relación con el documento de Adaptación a la LOUA de las NN.SS.** en los siguientes ámbitos:

- en los ámbitos de suelo urbano no consolidado delimitados como Unidades de Ejecución (ver apartados 4.3.1 y 4.4), 147 viviendas de las que 108 se sitúan en el núcleo de Rute y 39 en Llanos de Don Juan, y
- en los ámbitos de suelo urbanizable residencial (sectores urbanizables ordenados, apartado 4.3.2), 885 viviendas.

El total de nuevas viviendas posibles es pues de 1.032. Estas viviendas, considerando el índice de 2,4 habitantes por vivienda, podrían albergar 2.476 nuevos habitantes (menos del límite establecido por la Norma 45.4.a. del P.O.T.A.) que, sumados a los 10.601 actuales, supone una capacidad punta teórica de 13.077 habitantes.

Esta cifra total se distribuye en el conjunto del territorio municipal en función de la población actual de cada núcleo y de las nuevas viviendas previstas. En el caso del núcleo urbano de Rute que cuenta con una población (datos del INE a 01/01/2012) de 8.825 habitantes y el P.G.O.U. contempla la posibilidad de construir 993 nuevas viviendas (108 en Unidades de Ejecución y 885 en el suelo urbanizable residencial) la población horizonte máxima es de  $8.825 + 2.383 = 11.208$  habitantes.

Es evidente que este horizonte de población no se va a alcanzar durante el periodo de ocho años para el que se hacen las proyecciones de desarrollo del PGOU, pero debe manejarse como la cifra de referencia para evaluar las necesidades de infraestructuras, servicios y dotaciones públicas a contemplar en la propuesta de ordenación del P.G.O.U.

La superficie de nuevo suelo clasificado de uso global residencial es de 43,1 hectáreas (14,69 has. de urbano no consolidado y 28,41 has. de urbanizable ordenado) por lo que en este aspecto también se cumplen las limitaciones cuantitativas (65,6 hectáreas) que impone a los nuevos desarrollos residenciales el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía en su Norma 45.4.a).

Ante la escasa influencia que las Áreas de Oportunidad industrial-logísticas propuestas en el POTSURCO van a ejercer sobre la actividad económica municipal, las necesidades de **suelo para albergar usos productivos** dependen básicamente de la demanda endógena. Con las negativas previsiones de evolución de la actividad económica nacional a corto-medio plazo, parece suficiente con que el P.G.O.U. recoja los nuevos desarrollos industriales previstos (Llanos de Don Juan, 3,94 Ha.; Las Pozas, 22,4 Ha. y ampliación del Polígono Las Salinas, 8,02 Ha.) contiguos a suelos urbanos.

<sup>1</sup> El 40% de las 164,01 hectáreas de suelo urbano existentes en el municipio (132,41 hectáreas en el núcleo de Rute, 16,22 en Zambra, 9,69 en Llanos de Don Juan, 3,24 en Nacimiento, 1,62 en Palomares y Las Piedras y 0,79 en El Cerrillo).

## 4. PROPUESTAS GENERALES DE ORDENACIÓN

### 4.1. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO

El modelo territorial de distribución de los usos globales que se desarrollan en el municipio refleja una relación polarizada entre las actividades urbanas, localizadas en el núcleo de Rute (incluyendo los enclaves industriales próximos) y el extenso medio rural incluyendo en él los núcleos de Zambra, Llanos de San Juan, Nacimiento, El Cerrillo, Palomares y Las Piedras, y los diseminados de zonas como Burbunera, La Hoz, El Vadillo, Los Molares, Granadilla, Los Pérez, etc.

Esta relación entre los ámbitos urbano y rural se produce a través de una red de carreteras comarcales y locales con buen nivel de servicio. Esta red de carreteras que comunica el municipio con el entorno regional del que forma parte se complementa con una red de caminos rurales y de vías pecuarias que proporciona una aceptable accesibilidad desde los núcleos principales a las explotaciones agrarias en todo el término. Esto no ocurre con las zonas elevadas de los bordes Norte (Sierra de Gaena) y Este (Sierra de Rute) del municipio cuya vocación es la de conservar sus valores naturales, lo que aconseja mantener los actuales umbrales de accesibilidad para evitar su degradación.

La integración del núcleo urbano de Rute en el sistema andaluz de ciudades se produce a través de las carreteras A-331 (Lucena-Iznájar) y A-344 (Rute-Encinas Reales) de la red autonómica de articulación.

La estructura orgánica propuesta consolida el modelo existente concentrando en el núcleo principal los usos y actividades urbanas y las previsiones de crecimiento, manteniendo las características tradicionales del núcleo urbano principal y de los núcleos rurales y destinando el resto del territorio municipal a los usos agrarios y forestales tradicionales imponiendo condiciones específicas de protección a aquellos espacios que por sus especiales valores así lo requieren.

Esta estructura propuesta recoge las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio del Sur de la Provincia de Córdoba sobre articulación territorial en relación con:

- el sistema viario y de transportes: Variante Oeste del núcleo urbano de Rute entre las carreteras A-331 y A-344, tratamiento como viario paisajístico de la carretera A-3226 a Priego de Córdoba y localización de una instalación de dársenas/apeadero para el autobús interurbano junto a la actual travesía de la A-331, y
- el sistema supramunicipal de espacios libres: Áreas de Adecuación Recreativa (El Lanchar, Embalse de Iznájar y Fuente Alta), Itinerarios fluviales (Río Genil y Molino de la Hoz) y Vías Pecuarias de Interés recreativo.

El modelo de ocupación del territorio que se propone, respetuoso con los valores naturales, florísticos, faunísticos y paisajísticos del municipio, se apoya en unos sistemas infraestructurales sin los cuales carecería de virtualidad por lo que, en el apartado siguiente, se contemplan las necesarias mejoras del sistema viario y de transporte en el municipio así como la ampliación de los sistemas generales de las infraestructuras territoriales de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones y residuos sólidos urbanos.

## 4.2. SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

### 4.2.1. El sistema viario y transporte

El principal eje viario del municipio es la carretera autonómica A-331 que lo atraviesa de norte a sur conectando con la red estructurante autonómica por el norte, a la altura de Lucena, con la A-318 de Estepa a la N-342 y por el sur (tras atravesar los municipios de Iznájar en Córdoba y el de Villanueva de Tapia en Málaga) con la A-92.

El otro eje viario básico, que facilita la accesibilidad del núcleo urbano de Rute con respecto a la red general, es la carretera A-344. En este sentido, las actuaciones en marcha sobre ésta última (mejoras del firme y del trazado) suponen un gran paso en la mejora de la accesibilidad al municipio al facilitar la conexión con la autovía A-45 Córdoba-Antequera de la red de carreteras del Estado.

Las actuaciones que contempla el P.G.O.U. para resolver los problemas puntuales detectados son las siguientes:

- construcción de la variante Oeste de Rute, entre las carreteras A-331 y A-344, que evita el tráfico de paso por el núcleo urbano y conecta los flujos mas intensos a Lucena y Encinas Reales priorizando la salida hacia la A-45 por este punto frente a la de Lucena a través del casco urbano. Cuenta con proyecto aprobado cuyo trazado se recoge en los planos del P.G.O.U.
- remodelación de la actual travesía como vía urbana principal del tráfico de acceso al barrio bajo: mejora del firme, acondicionamiento de aceras y paseos, localización de zonas de aparcamiento, introducción de arbolado y mobiliario urbano.
- tratamiento de las travesías de las carreteras en los otros núcleos, incluyendo el control de la velocidad, la señalización de los pasos transversales y el ensanche de aceras.
- programación de reformas en toda la red con obras de mantenimiento de firmes, mejoras de visibilidad en algunos puntos, cambios puntuales de trazado y acondicionamiento de arcnos. En el caso de las carreteras a Priego, A-3226, y a Las Lagunillas, CO-8212, el POT "Sur de la Provincia de Córdoba" prevé su acondicionamiento como viario paisajístico.

El **autobús** es el único medio de transporte público para las conexiones a nivel provincial y autonómico. En las líneas que conectan el término y la comarca debe mejorarse el nivel de servicio siendo prioritario el aumento de frecuencias, el ajuste de horarios en función de los motivos principales de los viajes y la adecuación del lugar donde se producen las paradas en el núcleo urbano mediante la construcción de dos dársenas/apeadero para el autobús interurbano junto a la actual travesía de la A-331.

### 4.2.2. El sistema de abastecimiento de agua

Se compone de 14 depósitos reguladores que abastecen a los diferentes núcleos de población del término. La captación del Manantial de la Hoz es el principal punto de salida de aguas del sistema kárstico Rute-Horconera que suministra al municipio de Rute y a otros municipios de la comarca.

El Ayuntamiento de Rute solicitó al organismo de cuenca la ampliación de la concesión de recursos hídricos para abastecimiento. El Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (B.O.P. nº 86 de 15 de mayo de 2007), amplía el caudal concedido con anterioridad hasta los 32,81 litros/segundo lo que equivale a 1.034.696 m<sup>3</sup>/año.

Este caudal permite atender (para una dotación de 220 l/hab./día de acuerdo con el artº 10 del Plan de Cuenca del Guadalquivir) a una población máxima de 12.885 habitantes.

El abastecimiento del **núcleo de Rute** se realiza por bombeo desde el manantial de la Hoz al depósito de Los Pozuelos, para continuar por gravedad al resto de los depósitos del núcleo cuya capacidad es la siguiente:

Los Pozuelos (2x2.000) .....	4.000 m <sup>3</sup>
Las Canteras .....	1.000 m <sup>3</sup>
Los Gemelos (2x250) .....	500 m <sup>3</sup>
Las Pilas .....	<u>250 m<sup>3</sup></u>
<b>Total</b> .....	5.750 m <sup>3</sup>

En la actualidad se bombean 2.600 m<sup>3</sup> de media, con lo que la capacidad es 2,2 veces el consumo diario medio. La dotación en alta es de 291

litros/hab./día, mientras que en baja (según los datos facilitados por el servicio municipal de agua sobre consumos domiciliarios<sup>1</sup>) se reduce a unos 201 litros/hab./día, con una diferencia del 30,9% de pérdidas y consumos no facturados (entre los que se encuentran algunos servicios públicos).

Para el horizonte temporal del P.G.O.U., el núcleo urbano de Rute (véase apartado 3.2 página 10 de esta Memoria) podría alcanzar, como máximo, una población de 11.208 habitantes. Para esta capacidad máxima de población los consumos serían:

Dotación = 220 l/hab./día (artº 10 del Plan de Cuenca del Guadalquivir)

Consumo medio = 2.465,76 m<sup>3</sup>/día

Caudal medio = 28,53 litros/segundo equivalente a 899.521 m<sup>3</sup>/año

La relación que resulta entre la capacidad de los depósitos y el consumo de la población es de 2,3 veces mayor.

Recientemente se han acometido diversas actuaciones de mejora de la infraestructura de abastecimiento (sustitución de la conducción general, ampliación de la capacidad de bombeo) lo que ha supuesto una reducción tanto de las pérdidas en alta como del periodo de bombeo a 8 horas/día. Para subsanar las deficiencias que aún presenta el sistema es preciso acometer las actuaciones siguientes:

- programa de detección de fugas y sustitución de ramales obsoletos
- remodelación de los depósitos de Las Canteras y Las Pilas
- instalación de contadores en las salidas de los depósitos y automatización del sistema
- construcción de Estación de tratamiento de agua (ETAP).

Para los otros núcleos se contempla, de acuerdo con la *Norma 45.4.a) del P.O.T.A.*, un aumento máximo del 30% sobre la última cifra oficial del INE.

El **núcleo de Llanos de Don Juan** se suministra del depósito de Los Molares de 100 m<sup>3</sup> de capacidad. Los consumos futuros que resultan son:

Población = 442 x 1,3 = 575 habitantes

Dotación = 220 l/hab./día (artº 10 del Plan de Cuenca del Guadalquivir)

Consumo medio = 126,5 m<sup>3</sup>/día

Caudal medio = 1,46 litros/segundo

por lo que para disponer de una reserva de una vez y media el consumo medio diario resulta necesario ampliar la capacidad del depósito hasta 126,5 x 1,5 = 189,7 m<sup>3</sup> lo que se conseguiría con un nuevo depósito de 100 m<sup>3</sup>.

El **núcleo de Nacimiento** se abastece del depósito de 100 m<sup>3</sup> de capacidad. Los consumos futuros que resultan son:

Población = 202 x 1,3 = 263 habitantes

Dotación = 220 l/hab./día (artº 10 del Plan de Cuenca del Guadalquivir)

Consumo medio = 57,9 m<sup>3</sup>/día

Caudal medio = 0,67 litros/segundo

La relación que resulta entre la capacidad del depósito y el consumo de la población es de 1,72 veces mayor, algo por encima de la recomendada.

El **núcleo de Zambra** se abastece del depósito de La Cerrata de 200 m<sup>3</sup> de capacidad. Los consumos futuros que resultan son:

Población = 549 x 1,3 = 714 habitantes

Dotación = 220 l/hab./día (artº 10 del Plan de Cuenca del Guadalquivir)

Consumo medio = 157,1 m<sup>3</sup>/día

Caudal medio = 1,8 litros/segundo

La relación que resulta entre la capacidad del depósito y el consumo de la población es de 1,27 veces mayor, por debajo del recomendado. Para disponer de una reserva de una vez y media el consumo medio diario resulta necesario ampliar la capacidad del depósito hasta 157,1 x 1,5 = 235,65 m<sup>3</sup> lo que se conseguiría con un nuevo depósito de 50 m<sup>3</sup>.

El **núcleo de El Cerrillo** se abastece del depósito de Zambra por lo que el servicio a la población futura se incluye en la ampliación prevista para éste.

<sup>1</sup> Los consumos domiciliarios de los dos últimos años han sido: 608.514 m<sup>3</sup> (1.667 m<sup>3</sup>/día) en 2009 de los que el 92,5% fue para el uso residencial y 654.403 m<sup>3</sup> (1.793 m<sup>3</sup>/día) en 2010 de los que el uso residencial supuso el 91%.

#### 4.2.3. El sistema de saneamiento

En el sistema de saneamiento es preciso acometer el tratamiento de los vertidos de todos los núcleos de población mediante la construcción de las correspondientes instalaciones de depuración (EDARs) y mejorar así el tratamiento que aplican las actividades productivas aisladas en el término (v.g. las almazaras).

Para el **núcleo de Rute** está redactado el proyecto de la EDAR, a situar en las proximidades del Polígono de Las Salinas. Su construcción está pendiente tan solo de la disponibilidad de los terrenos. Los datos de diseño del proyecto son los siguientes:

	SITUACIÓN INICIAL (año 2003)		SITUACIÓN HORIZONTE (año 2029)	
	NORMAL	ESTACIONAL	NORMAL	ESTACIONAL
POBLACIÓN	9.970 hab.	11.446 hab.	12.914 hab.	14.851 hab.
DOTACIÓN	300l/hab/día	300 l/hab/día	300l/hab/día	300l/hab/día
CAUDAL MEDIO	124,6 m <sup>3</sup> /H	143,3 m <sup>3</sup> /H	162 m <sup>3</sup> /H	185,6 m <sup>3</sup> /H
CAUDAL PUNTA	249,2 m <sup>3</sup> /H	286,6 m <sup>3</sup> /H	324 m <sup>3</sup> /H	371,3 m <sup>3</sup> /H
CAUDAL MÁXIMO	498,4 m <sup>3</sup> /H	573,3 m <sup>3</sup> /H	648 m <sup>3</sup> /H	742,6 m <sup>3</sup> /H
CAUDAL MÍNIMO	61,2 m <sup>3</sup> /H	70,4 m <sup>3</sup> /H	61,2 m <sup>3</sup> /H	70,4 m <sup>3</sup> /H
DBO5, carga diaria	672,8 Kg	774 Kg	904 Kg	1.039,6 Kg
DQO, carga diaria	1.088,5 Kg	1.252 Kg	1.415 Kg	1.627,7 Kg
S S, carga diaria	840,3 Kg	966,6 Kg	969 Kg	1.113,8 Kg
NTK, carga diaria	99 Kg	113,8 Kg	128,7 Kg	148,5 Kg

Los valores a obtener en el efluente son:

	CONCENTRACIÓN	REDUCCIÓN
DBO5	25 mg./litro	70-90%
SS	35 mg./litro	90%
DQO	125 m.g/litro	75%

Los valores a obtener en el fango son: el 20% de sequedad y el 40% de estabilidad.

La EDAR se sitúa en el camino de Las Salinas cerca del Polígono Industrial de Las Salinas y a unos 1.200 metros de la edificación más cercana (ver plano RU-4). Las líneas de tratamiento adoptadas consisten en una decantación secundaria para el agua y el espesado y deshidratación de los fangos. Las aguas depuradas se vierten al arroyo de Fuente Clara.

El proyecto de la EDAR se completa con el de los colectores de cintura que unifican los vertidos en el cruce del arroyo de Fuente Clara bajo la carretera A-331.

Para los tres núcleos rurales que concentran la mayor parte del resto de la población municipal, **Zambra, Llanos de Don Juan y Nacimiento**, se han estudiado dos alternativas: a) concentración de todos los vertidos y su tratamiento en una sola EDAR, y b) dos pequeñas depuradoras, una para Los Llanos de Don Juan y otra para Zambra y Nacimiento.

La primera alternativa presenta como inconvenientes la necesidad de una estación de bombeo, un colector de unos 4,5 kilómetros de longitud y unos costes de ejecución superiores. La segunda alternativa tiene un coste de ejecución inferior pero los costes de mantenimiento pueden ser superiores. El análisis coste/beneficio realizado aconseja elegir esta última alternativa.

La línea de tratamiento inicialmente prevista para estas dos pequeñas depuradoras consta de los siguientes procesos:

- pretratamiento: sistema de reja de desbaste manual, tamizado de las aguas para eliminación de sólidos mediante tamiz tornillo, cámara de desengrase (recomendable para minimizar efectos de derrames accidentales de aceites)
- línea de aguas: lechos de contacto, bombeo de proceso a los lechos bacterianos, torre anóxica, filtros biológicos (lechos bacterianos), decantación secundaria para sedimentación de fangos, recirculación de proceso de las aguas a los lechos bacterianos
- línea de fangos: tratamiento de fangos mediante sacos filtrantes.

La calidad del efluente vertido se ajustará a lo establecido en el Real Decreto 509/1996 sobre Normas aplicables al Tratamiento de Aguas Residuales Urbanas, debiendo obtenerse, al menos, los siguientes valores:

	CONCENTRACIÓN	REDUCCIÓN
<b>DBO5</b>	25 mg/litro	70-90%
<b>M:E:S</b>	35 mg/litro	90%
<b>DQO</b>	125 mg/litro	75%

Para El Cerrillo, dada su escasa entidad, se plantea un tanque de fangos activados.

#### 4.2.4. Otras infraestructuras territoriales

El **sistema de energía eléctrica** se alimenta de Subestaciones situadas fuera del término municipal (Priego de Córdoba, Iznájar y Lucena) de las que parten líneas de 25 Kilovoltios para el servicio a los núcleos de población y las actividades productivas. Estos tendidos son aéreos, salvo en el interior del núcleo principal, por lo que los nuevos desarrollos en los bordes de los núcleos deberán soterrar los tramos que los atraviesen.

Las demandas de los nuevos sectores urbanizables requieren un refuerzo del sistema actual, consistente en una nueva línea de salida desde barras de 25 kilovatios de la Subestación de Iznájar y una línea simple circuito LA 110 de cierre con la actual línea de Lucena-Rute. A medio plazo y en función de la evolución de la demanda, se debe valorar la conveniencia de construir una nueva subestación.

En el **sistema de telecomunicaciones** no se han detectado problemas destacables. En todo caso sus ampliaciones deben contemplar el diseño de una red de telecomunicaciones (no sólo de telefonía) con el objeto de que los edificios de nueva construcción a los que les sea exigible puedan disponer de una infraestructura común de telecomunicaciones que, además, garantice la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en la prestación del servicio.

El **sistema** de recogida y tratamiento de **residuos sólidos** está integrado en el Plan Director de Gestión Integral de RSU de la provincia de Córdoba. El complejo existente en Rute está integrado por un Centro de Gestión de RCD, una Planta de Trituración y una Planta de Transferencia desde la que los residuos sólidos urbanos (orgánicos e inertes) se transportan al Complejo Medioambiental de Montalbán. Cuenta con las instalaciones adecuadas y con capacidad suficiente para el tratamiento de las previsiones municipales de generación de residuos sólidos urbanos para el horizonte del PGOU.

### 4.3. LA ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE RUTE

#### 4.3.1. La ordenación del suelo urbano de Rute

El ámbito que delimita el P.G.O.U. como suelo urbano del núcleo de Rute ajusta el así clasificado en la Adaptación de las Normas Subsidiarias de 2012. En total se clasifica como suelo urbano una superficie de 137,75 hectáreas. (ver planos OE-2 a escala 1/5.000 y la serie RU-1 a escala 1/2.000).

En el ámbito delimitado como suelo urbano se han distinguido dos situaciones:

- por una parte, los terrenos consolidados por la edificación y con unas características bien definidas de ordenación, usos y aprovechamientos. Suponen el 95,1% del suelo urbano de la ciudad,
- por otra parte aquellos otros terrenos que pueden catalogarse como “vacíos urbanos” (suelo urbano no consolidado según la terminología de la legislación urbanística) bien porque aún están libres de edificaciones o bien porque el estado de abandono o infrautilización de las que existen obligan a considerar la necesidad de su puesta en uso para albergar nuevas edificaciones y actividades urbanas y, fundamentalmente, para mejorar el funcionamiento, la trama urbana, las dotaciones y los servicios y la imagen, de determinadas zonas de la ciudad. Coinciden en buena parte con las Unidades de Ejecución delimitadas en la Adaptación de 2012 de las NN.SS. de 1988 y, en algún caso, cuentan con instrumentos de ordenación aprobados y/o en ejecución. Suponen una superficie de 6,8 hectáreas equivalente al 4,9% del total del suelo urbano del núcleo de Rute.

#### El suelo urbano consolidado

Para las áreas de suelo urbano consolidado el P.G.O.U. propone el mantenimiento de la ordenación vigente sin perjuicio de que, puntualmente, se introducen reajustes que modifican algún aspecto o matizan otros de las distintas ordenanzas que se vienen aplicando.

La calificación urbanística de este suelo se plantea sobre la base de distinguir las diferentes tipologías de edificación residencial detectadas en el núcleo urbano.

Dentro de la tipología tradicional de la edificación ruteña, que responde a las características propias de la edificación en manzana cerrada, se contemplan dos grados o categorías (Casco Tradicional II y Casco Tradicional III). La distinción entre ambos grados o categorías permite matizar, en ámbitos concretos, determinados parámetros tales como altura máxima, ocupación, edificabilidad, usos pormenorizados, etc.

Se contempla una ordenanza específica para regular los desarrollos en Manzana Cerrada mas recientes que, aunque también responden a las características de edificación entre medianerías y alineación a calle, su morfología es diferente a la de las edificaciones agrupadas bajo la denominación de Casco Tradicional.

Para recoger los últimos desarrollos de vivienda unifamiliar se contemplan dos ordenanzas que distinguen las tipologías de aislada y adosada.

Por último, para regular el mantenimiento de cuatro pequeñas actuaciones unitarias con usos residenciales y en tipología de bloque se contempla una ordenanza denominada Zona de Actuación Unitaria.

Se contemplan así mismo en el suelo urbano consolidado otras dos ordenanzas zonales para usos no residenciales: Industrial y Terciario. La primera para recoger las actividades industriales existentes en el interior del núcleo, y aplicable también en el suelo urbano del Polígono “Las Salinas”, y la segunda aplicable a tres parcelas que albergan usos exclusivos de hostelería (dos hoteles sobre el acceso de la carretera de Encinas Reales y un restaurante en el Polígono “Las Salinas”).

Por último, las dotaciones colectivas existentes (equipamientos y zonas verdes) se califican con las ordenanzas específicas para mantener el uso público de los equipamientos y el uso y dominio público de los espacios libres destinados a dar servicio al conjunto de la población.

#### El tratamiento de los vacíos urbanos: suelo urbano no consolidado

De acuerdo con lo establecido en los artículos 17 y 18 de la LOUA, se pretende que la puesta en valor de estos terrenos, con la aparición de nuevas edificaciones y la introducción de nuevos usos, quede ligada a procesos de obtención de espacios libres y, eventualmente, de equipamientos colectivos,

de apertura de nuevos viarios y de racionalización del tejido parcelario que redunden en beneficio de la utilización colectiva de la ciudad. Para ello, estos ámbitos se delimitan como Unidades de Ejecución reajustando en unos casos los límites de las Unidades de Actuación delimitadas en las Normas Subsidiarias de 1988 no desarrolladas, o recogiendo o matizando en otros casos las ordenaciones previstas por las Normas Subsidiarias de 2006, o en los instrumentos de desarrollo aprobados y/o en ejecución.

Los 9 ámbitos que se delimitan como “Unidades de Ejecución” en el núcleo urbano de Rute se destinan a albergar usos residenciales.

En relación con las determinaciones de ordenación que establece el documento de Adaptación a la LOUA de las NN.SS de 1988 para estos ámbitos, se deduce que como el P.G.O.U. permite edificar en estos ámbitos un total de 293 viviendas, a los efectos de la Norma 45.4.a. del POTA, sólo 108 son nuevas respecto a las previsiones de la Adaptación:

- La UE-1 coincide con el ámbito SUNC-1 de la Adaptación delimitada en las NN SS de 1988 que permitían la construcción de 33 viviendas en su ámbito. Las determinaciones del P.G.O.U. para esta UE mantienen la posibilidad de construir 33 viviendas por lo que en este ámbito el P.G.O.U. no permite la construcción de más viviendas de las previstas en las NN SS de 1988.
- La UE-3 es una nueva unidad de ejecución que se delimita en el borde norte del suelo urbano, junto al sector O-I-4 de las Pozas. Este ámbito tiene una capacidad de 26 viviendas.
- Las UE-4 es una nueva unidad de ejecución que se delimita en el borde sur del núcleo urbano, recogiendo una parcela colindante con el SUO-3 de la Adaptación (PP-3 en modificación de las NN.SS. de 1988), tiene una capacidad para 2 viviendas.
- UE-8 constituye una parte del ámbito delimitado como SUNC-2 en el documento de la Adaptación (UA-2 en las NN.SS de 1988), que se corresponde con la zona sur que no ha sido desarrollada, ya que la parte norte se encuentra totalmente urbanizada y, por consiguiente, se clasifica como suelo urbano consolidado. Aplicando la densidad de las NN.SS. de 1988 sobre el ámbito de la nueva UE-8 resultaría un total de 35 viviendas,

con lo que el incremento de viviendas resulta ser de 14 sobre las previsiones de aquel documento.

- Las Unidades de Ejecución 13b y 13c son parte de la Unidad de Actuación nº 13 delimitada en las NN.SS. de 1988 para cuyo desarrollo se subdividió en tres ámbitos. De ellos sólo se ha desarrollado el llamado 13a. Así pues, las 19 + 17 viviendas que el P.G.O.U. permite construir en estas dos unidades estaban ya contempladas en las NN.SS. de 1988, o SUNC-8 del documento de Adaptación.
- La UE-15 amplía en algo más de una hectárea el ámbito SUNC-10 del documento de Adaptación, que se corresponde con la Unidad de Actuación nº 15 delimitada en las NN.SS. de 1988 en la que se podían construir 34 viviendas y que no ha sido desarrollada. Como el P.G.O.U. permite la construcción de 134 viviendas se aumenta en 100 viviendas las previsiones del planeamiento vigente para este ámbito.
- La UE-20 se corresponde con el ámbito SUNC-13 del documento de la Adaptación que comprende algo más de la mitad de la superficie de la UA-20 de las NN.SS. de 1988. En el documento de adaptación se estima que podrían construirse 46 viviendas, si bien en el P.G.O.U. se cuantifican en 12 viviendas, lo que supone una reducción de 34 viviendas sobre las previstas en la Adaptación.
- La UE-21 coincide con el ámbito SUNC-14 del documento de la Adaptación (UA-21 en las NN.SS. de 1988) en la que podría construirse 1 vivienda y que no ha sido desarrollada. Así pues, la vivienda que el P.G.O.U. permite construir en esta UE-21 ya estaba contemplada en las NN.SS de 1988.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.A) de la LOUA, en las nuevas áreas de suelo urbano no consolidado (UE-3, UE-4, UE-8 y UE-15 ya que las restantes Unidades de Ejecución ya estaban delimitadas en las NN.SS. de 1988) se establecen las reservas de terrenos equivalentes al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de cada ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Con ello se consigue que en el suelo urbano no consolidado se construyan, al menos, 131 viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública lo que supone el 31,8% del total de nuevas viviendas que el P.G.O.U. prevé en el suelo urbano no consolidado.

### 4.3.2. El suelo urbanizable en el núcleo de Rute

El total del suelo clasificado como urbanizable en el término municipal de Rute es de 97,84 hectáreas (incluyendo 3,21 Ha de Sistemas Generales) de las que 88,84 hectáreas se localizan en los bordes del núcleo urbano de Rute, lo que representa el 90,8% del total del suelo clasificado como suelo urbanizable en el término municipal.

De las 88,84 hectáreas de suelo urbanizable así clasificadas en los bordes del núcleo urbano de Rute, 54,61 corresponden a siete sectores ordenados (6 de uso residencial y 1 de uso industrial), 8,01 al suelo urbanizable sectorizado industrial de Las Salinas y 26,22 a los tres ámbitos no sectorizados.

En el documento de Adaptación a la LOUA de las NN.SS. de 1988 se clasificaba como suelo urbanizable un total de 8,46 hectáreas, destinado en su totalidad al uso global residencial. De los tres sectores clasificados como urbanizable, el ámbito SUO-3 de la Adaptación (PP-R3 en la Modificación de las NN.SS. de 1988) se clasifica en el P.G.O.U. como suelo urbano consolidado porque reúne las condiciones establecidas en el artículo 45 de la LOUA al haber sido urbanizado. El resto del suelo clasificado como urbanizable en la Adaptación de las NN.SS, que se integra en el P.G.O.U., alcanza una superficie de 3,92 hectáreas y, por consiguiente, el nuevo suelo clasificado como urbanizable ordenado para uso residencial es de 31,3 hectáreas, incluyendo el suelo de los sistemas generales adscritos al área de reparto, en el que pueden construirse 885 nuevas viviendas.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la LOUA en cada sector de suelo urbanizable de uso residencial, ya sea suelo ordenado o sectorizado, se establecen las reservas de terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de cada ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Sin embargo, la LOUA admite que los Planes Generales de Ordenación Urbanística puedan eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas concretas que tengan una densidad inferior a 15 viviendas por hectárea y que además, por su tipología, por ejemplo vivienda unifamiliar aislada, no se consideren aptas para la construcción de viviendas protegidas.

El P.G.O.U. asume la ordenación del sector de suelo urbanizable ordenado O-R-1 que se corresponde con el ámbito SUO-1 del documento de

Adaptación (PP-R1 en las NN.SS. de 1988) y como no tenía asignada edificabilidad para vivienda protegida en su ámbito, en el resto del suelo urbanizable del P.G.O.U. se compensa ampliamente la determinación de destinar al menos el 30% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida, por cuanto se alcanza el 33,1% del total de la edificabilidad de las dos áreas de reparto de uso global residencial.

El suelo urbanizable clasificado para uso industrial en el núcleo urbano de Rute, se corresponde con dos sectores: uno clasificado como sectorizado con una superficie de 8,01 hectáreas que corresponde a la ampliación del polígono de Las Salinas, y otro como urbanizable no sectorizado en el norte del núcleo urbano, zona oeste de Las Pozas, en el que no se considera incompatible el uso industrial, por lo que será el Plan de Sectorización el que determine los usos globales característicos en dicha área.

Además, el P.G.O.U. establece la ordenación pormenorizada de un sector identificado como O-I-4 Las Pozas que constituye un área de reparto independiente en el suelo urbanizable. Aunque existen algunas viviendas, el uso global asignado es el industrial, por lo que esas edificaciones quedan en situación parcialmente incompatible con la nueva ordenación. Este sector tiene una superficie de 22,49 hectáreas, de las que 12,3 hectáreas es suelo neto para uso industrial.

### Suelo Urbanizable Ordenado

Los seis sectores residenciales clasificados como suelo urbanizable ordenado (O-R-nº en el plano RU-1) abarcan una superficie de 29,23 hectáreas (además tienen adscritas 2,89 Has. de sistemas generales de zonas verdes y equipamiento) con una edificabilidad bruta media en los sectores de 0,513 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y una densidad media de 31,7 viviendas por hectárea, pudiendo construirse un total de 933 viviendas.

Se delimitan dos áreas de reparto: una (la AR-1) con una superficie de 8,17 hectáreas que integra el sector O-R-1 cuya ordenación viene definida por el Plan Parcial aprobado definitivamente en abril de 2002, en la que resulta una edificabilidad media de 0,822 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y una densidad de 58,8 viv./Ha. para un total de 48 viviendas. La otra (AR-2) integra los cinco sectores restantes con una superficie de 31,31 hectáreas, incluyendo las 2,89 hectáreas de los sistemas generales adscritos, con una edificabilidad media entre sectores de

0,436 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, un total de 885 viviendas y una densidad de 31,1 viv./Ha. que se reduce a 28,2 viv./Ha. si se considera la totalidad del área de reparto.

La edificabilidad mayoritaria se destina a vivienda plurifamiliar libre, si bien, casi el 60% del total del suelo neto en las dos áreas de reparto se destina a la construcción de un total de 190 viviendas de régimen libre en tipología unifamiliar aislada.

El sector industrial (O-I-4 "Las Pozas") abarca una superficie de 22,49 hectáreas, de las que el suelo neto para usos productivos representa el 54,7% del total del sector. Se establece como uso característico el industrial que responde a la Ordenanza n° 7 en sus tres grados (B, C y D). La edificabilidad total es de 120.574 m<sup>2</sup> construídos.

#### Suelo Urbanizable Sectorizado

El sector S-I-3, con una superficie de 8,02 hectáreas, se destina a usos industriales y constituye la ampliación del polígono industrial existente de Las Salinas, que se localiza en el noroeste del núcleo urbano, junto a la intersección de la carretera autonómica A-331 a Lucena con la carretera de Las Salinas.

#### Suelo Urbanizable No Sectorizado

En esta categoría de suelo urbanizable no sectorizado se incluyen los ámbitos NS-R-9, NS-I-1y NS-R-10b. Con el primero de ellos, de poco más de 14.000 m<sup>2</sup> de superficie, se pretende posibilitar el remate del borde noroeste del núcleo urbano con tipologías de vivienda unifamiliar aislada y adosada ante las demandas detectadas de esta tipología residencial. Con el segundo, de poco más de 21 hectáreas, se posibilita la regularización e integración de los usos residenciales e industriales existentes en el norte del núcleo urbano de forma que la ordenación que se desarrolle introduzca las medidas adecuadas que permitan la convivencia de ambos usos. Por último, con el tercero, de poco mas de 3 hectáreas se propone el remate del borde suroeste del núcleo urbano con tipologías de vivienda unifamiliar aislada y adosada.

#### 4.4. LA ORDENACIÓN DE LOS NÚCLEOS RURALES

Como en el caso del núcleo principal, en el resto de los núcleos rurales se mantienen las determinaciones básicas de clasificación y calificación del suelo establecidas en la Adaptación de las Normas Subsidiarias de 2012.

En el caso de **Llanos de Don Juan** (ver plano DJ-1 a escala 1/2.000) se recoge como suelo urbano consolidado el ámbito correspondiente al núcleo primitivo y sus extensiones hacia el Noroeste y el Sudeste a lo largo de la carretera a Lucena aplicando la ordenanza de "Casco Tradicional" a las zonas de uso básicamente residencial. Se recogen como dotaciones públicas el parque, el consultorio, el colegio y la pista polideportiva que forma parte de la Unidad de Ejecución n° 26.

Los 7.959 metros cuadrados de suelo urbano no consolidado que constituyen la Unidad de Ejecución n° 26 que ya estaba delimitada en el documento de la Adaptación a la LOUA de las NN.SS. de 1988 (SUNC-19), se corresponden con la UA-26 de las NN.SS. de 1988 cuyas determinaciones fueron modificadas (CPU de 18/06/1993) estableciendo en 29 el número de viviendas construibles. Por tanto, las 33 viviendas que el P.G.O.U. permite construir superan (a los efectos de la Norma 45.4.a) del POTA) en 4 las permitidas en el planeamiento vigente. Al tener aprobado un instrumento de ordenación detallada, no se exige la reserva del 30% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida pero se mantiene la reserva de suelo para dotaciones (una pista polideportiva).

En el extremo Sudeste, a lo largo de la margen Sur de la carretera a Rute, también se recoge como suelo urbano no consolidado el ámbito de la Unidad de Ejecución n° 32 destinada a vivienda unifamiliar aislada. Se corresponde parcialmente con la delimitación establecida en la Adaptación de las Normas de 2012 (SUNC-25). El P.G.O.U., que amplía el ámbito para incluir la calle existente en el borde sur que se encuentra prácticamente colmatada con edificaciones, permite construir 35 viviendas más que las establecidas en las Normas Subsidiarias de 1988. Asimismo determina un aumento en la dotación de zonas verdes y la obtención de suelo para mejorar la dotación escolar del núcleo. De acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.A)b) de la LOUA se reserva el treinta por ciento de la edificabilidad residencial para vivienda protegida.

Por tanto, el P.G.O.U. permite construir en el suelo urbano no consolidado de Llanos de Don Juan 39 viviendas mas que las previstas en el planeamiento vigente.

Por último, en el borde Sur del núcleo, sobre el camino de Las Salinas, se recoge como suelo urbanizable sectorizado el ámbito S-I-5 con una superficie de casi 4 hectáreas para usos y actividades productivas.

En el núcleo de **Zambra** (ver planos ZA-NC-CE 1.1 y 1.2 a escala 1/2.000) se delimitan dos ámbitos de suelo urbano consolidado en los que se aplica, básicamente, la ordenanza de "Casco Tradicional". El primero se corresponde con el núcleo primitivo, en torno a la calle Duque, la plaza y la Iglesia de Nuestra Señora de Gracia. El segundo se corresponde con el desarrollo lineal más reciente sobre la carretera de Lucena en el que, además de las más recientes dotaciones públicas (consultorio, colegio, recinto ferial), se sitúan en parcela independiente o en los bajos de edificaciones residenciales algunas actividades terciarias (bares, restaurante, tiendas) o productivas (talleres).

Entre estos dos ámbitos de suelo urbano consolidado se delimita un área de suelo urbanizable no sectorizado (NS-R-2) para albergar el posible desarrollo a medio plazo del núcleo. Las determinaciones que para las 4,7 hectáreas del ámbito establece el P.G.O.U. permiten aumentar la dotación de zonas verdes locales y del sistema general de espacios libres y obtener suelo para nuevas dotaciones públicas (escolares) que pueden dar servicio a los dos ámbitos de suelo urbano consolidado. De acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.A)b) de la LOUA se reserva el treinta por ciento de la edificabilidad residencial para vivienda protegida.

Al Norte de Zambra y a lo largo de la carretera CO-8213 se delimita el suelo urbano consolidado del núcleo de **Nacimiento**. Es una superficie de poco mas de 3 hectáreas que incluyen el desarrollo lineal residencial existente, pequeñas zonas de suelo libre que pueden albergar las posibles demandas de nuevas viviendas, la Ermita del Sagrado Corazón y el espacio libre que, en el extremo Norte, juega el papel de plaza pública. Al otro lado de la carretera se delimitan las instalaciones escolares y deportivas del Colegio rural Blas Infante. Por último, entre la carretera Co-7213 y el río Anzur, se delimita un ámbito de menos de tres hectáreas de Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado recogiendo las viviendas existentes.

En **El Cerrillo** se delimitan casi 8.000 m<sup>2</sup> como suelo urbano que recogen el núcleo consolidado por las viviendas tradicionales incluyendo la plaza pública del centro del núcleo.

En el caso de los núcleos de **Palomares y Las Piedras** (ver plano PP-1 a escala 1/2.000) se recoge una delimitación estricta del suelo "urbano" consolidado por viviendas (unos 16.750 m<sup>2</sup> en total) en el que se aplica la ordenanza de "Casco Tradicional". Entre ambos núcleos y a lo largo de la margen norte de la carretera de Priego de delimita un ámbito de 2,58 hectáreas de Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado recogiendo algunas edificaciones existentes tanto residenciales como productivas (molino de aceite).

#### 4.5. EL SUELO NO URBANIZABLE

El resto del territorio municipal, por sus características físicas y medioambientales y por su escasa o nula aptitud para albergar usos y actividades urbanas, se clasifica como suelo no urbanizable.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de la LOUA, los criterios empleados para su clasificación como suelo no urbanizable y su adscripción en categorías hacen referencia a su condición de suelos de dominio público, a su afectación por legislación sectorial específica, a su afectación por el Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba (POTSURCO), por considerarse necesaria la preservación de su carácter natural o rural, atendidas las características del municipio, por constituir el soporte físico de asentamientos rurales diseminados o por ser improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio.

Se mantiene, en relación con lo que determina el documento de Adaptación a la LOUA de las NN.SS. de 1988, la clasificación del suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica para los terrenos que forman parte del Parque Natural Sierras Subbéticas. En este caso es de aplicación su normativa sectorial (PORN y PRUG) que es prevalente sobre el planeamiento urbanístico.

Asimismo, las vías pecuarias se consideran suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, lo mismo que los cauces y riberas y los montes públicos (ya incluidos en el ámbito del Parque Natural Sierras Subbéticas).

El Suelo No Urbanizable de especial protección por la planificación territorial recoge aquellos terrenos sobre los que el POTSURCO, como normativa de aplicación directa o directriz vinculante, establece este tipo de protección

Por último, el resto de los terrenos del término municipal mantienen su condición de suelo no urbanizable común como soporte de las actividades agrícolas y rurales características de los usos y aprovechamientos propios de esta zona.

##### 4.5.1. Categorías de Suelo No Urbanizable

De acuerdo con lo establecido en el artículo 46.2 de la LOUA, se contemplan cuatro categorías de suelo no urbanizable:

- de especial protección por legislación específica,
- de especial protección por la planificación territorial,
- de hábitat rural, y
- de carácter rural

que se delimitan en el plano de Ordenación estructural OE-1 a escala 1/25.000 y en la serie de planos de Ordenación completa T a escala 1/10.000, distinguiéndose con los códigos que se indican a continuación.

##### 4.5.2. Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica

Los suelos que responden a esta categoría de suelo no urbanizable se recogen en el plano OE-1 con el símbolo **SNUEP-LE**. Forman parte de esta categoría los terrenos que tienen la condición de bienes de dominio público o bien están sujetos a limitaciones o servidumbres cuyo régimen jurídico demanda la preservación de sus características. Se incluyen las siguientes categorías:

- *Vías Pecuarias.*

El término municipal cuenta con una red de vías pecuarias que, según la Orden Ministerial de 17/06/1944 que aprueba el "Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de Rute", se grafía en la serie de planos T de Ordenación completa del suelo no urbanizable y se compone de las siguientes vías, con la anchura legal en metros y la longitud aproximada en kilómetros de su recorrido por el término que se indica:

NOMBRE	LONGITUD	ANCHO
Realenga de Loja (nº 1)	9,0 km.	25 metros
Cordel de Encinas Reales (nº 2)	6,0 km.	25 metros
Cordel de las Cuevas de San Marcos (nº 3)	8,0 km.	25 metros
Cordel de Priego (nº 4)	8,0 km.	25 metros
Cordel de Iznájar (nº 5)	2,0 km.	25 metros
Vereda del Pamplinar (nº 6)	2,0 km.	20,89 metros
Vereda de Pedro Lino (nº 7)	2,0 km.	20,89 metros
Vereda de Cabrero o Cañada de Cabrero (nº 8)	1,0 km.	20,89 metros
Vereda de La Hoz (nº 9)	3,0 km.	20,89 metros
Vereda de Cabra (nº 10)	10,0 km.	20,89 metros
Vereda de Lucena (nº 11)	5,0 km.	20,89 metros
Colada de Zambra (nº 12)	10,0 km.	10 metros
Colada de Paño-Cabezas (nº 13)	2,0 km.	10 metros
Colada de Fuente Alta (nº 14)	1,5 km.	10 metros

Existen además cinco descansaderos o abrevaderos, con las superficies aproximadas en hectáreas que se indican, pero sin localización definida, y que son:

NOMBRE	SUPERFICIE
A. Descansadero de Los Agulares .....	1,0 Hectárea
B. Descansadero de Huerta de la Victoria .....	1,2 Hectáreas
C. Abrevadero de La Laguna.....	1,2 Hectáreas
D. Abrevadero del Pozo de las Piedras.....	1,2 Hectáreas
E. Abrevadero de la Fuente Alta .....	1,2 Hectáreas

De acuerdo con la legislación sectorial de Vías Pecuarias<sup>2</sup>, a efectos urbanísticos deben clasificarse como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

<sup>2</sup> Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 155/1998, de 21 de julio)

De acuerdo con el Anexo 3 “Modificación del trazado de la red de Vías Pecuarias” del Estudio de Impacto Ambiental, los nuevos tramos propuestos de vías pecuarias se grafían en los planos T de “Ordenación completa del Suelo No Urbanizable” del término municipal a escala 1/10.000. Culinada la tramitación de los oportunos expedientes de modificación de trazado, los nuevos tramos deslindados adquirirán la clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

- *Parque Natural Sierras Subbéticas.*

Constituye sin duda la superficie de suelo protegido de mayor interés, ya que incluye, además de los terrenos del Parque Natural en el municipio de Rute, las extensas superficies de recarga del acuífero Horconera-Rute, recurso hidrogeológico de primer orden, tanto local como supramunicipal, debido a que es el mayor suministrador de agua potable a la población.

En general las normas de protección que establece el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Sierras Subbéticas, así como su Plan Rector de Uso y Gestión, garantizan una protección eficaz y en concordancia con los criterios de protección que emplea el planeamiento urbanístico. Por otra parte las determinaciones que establecen dichos planes son prevalentes sobre las del planeamiento urbanístico municipal.

- *Cauces, riberas y márgenes y Embalse de Iznajar.*

Incluye los suelos relacionados con los cursos fluviales y su clasificación como suelo no urbanizable de especial protección responde a la necesidad de preservarlos de su ocupación por usos constructivos y actividades incompatibles con el régimen de autorizaciones establecido en la legislación sectorial aplicable<sup>3</sup>, incluyendo las protecciones y servidumbres que les son propias:

<sup>3</sup> Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto 1/2001, de 20 de julio; Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y su modificación por el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo; Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

- una zona de servidumbre de 5 metros de anchura de dominio y uso público.
- una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se pueden desarrollar sobre él.

En el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y en el POTSURCO, así como en distintas normativas sectoriales, se hace constar que el Planeamiento Urbano recogerá en sus determinaciones (de ordenación y normativas) el deslinde del dominio público fluvial si lo hubiera y clasificará ese suelo como No Urbanizable de especial protección.

En el caso de Rute no existe tal deslinde, según se desprende de la falta de respuesta a la solicitud expresa de petición del mismo (y de otros datos pertinentes de la administración hidráulica: véase el Anejo nº 4 Administrativo del EsIA), previa a la redacción del P.G.O.U. de Rute.

Además de la red hidrográfica que surca el territorio municipal (cuyos cauces mas relevantes son los ríos Genil, Anzur, y de la Hoz, y los arroyos de las Tijeras, de la Braña, del Salado, de la Fuente Clara, de las Salinas, del Pito y de la Pitilla) se incluye en esta categoría el embalse de Iznajar.

- *Infraestructuras territoriales.*

Integra las infraestructuras de comunicaciones, transporte energético o equipamientos técnicos que, por razón de la preservación de su funcionalidad, tienen establecidas por la normativa sectorial a que están sometidas limitaciones o régimen de autorizaciones de usos edificatorios en sus correspondientes zonas de protección o afección.

#### 4.5.3. Suelo No Urbanizable de especial protección por la planificación territorial

Los suelos que responden a esta categoría de suelo no urbanizable se recogen en el plano OE-1 con el símbolo **SNUEP-PT**. Estos espacios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46.2.b) de la LOUA, son objeto de

protección especial porque el POTSURCO establece una serie de criterios y determinaciones que implican su exclusión del proceso urbanizador.

En algunos puntos del territorio el POTSURCO produce la coincidencia o superposición de diferentes criterios de protección. En estos casos, para evitar la aplicación de más de un régimen de suelo sobre cada punto del territorio, cada área (aunque el POTSURCO la proteja por varios criterios o motivos) se asigna a una única categoría de suelo no urbanizable.

Por ejemplo, los suelos que el POTSURCO delimita como zonas de riesgo de inundación o de erosión-abarrancamientos coinciden en algunas zonas con los del corredor ecológico del río Anzur. Para asignar estos suelos a una categoría de SNU de Especial Protección se adopta el criterio de incluirlos en la categoría que establece el régimen de suelo más protector o restrictivo y que, en este caso, resulta ser en primer lugar el de riesgo de erosión seguido del de riesgo de inundación y por último el de corredor ecológico.

También se produce la misma duplicidad en el caso de suelos que el POTSURCO delimita como zonas de riesgo de inundación o de erosión-abarrancamientos coincidiendo con zonas de valor ambiental-paisajístico. Para asignar estos suelos a una categoría de SNU de Especial Protección se aplica el mismo criterio teniendo en cuenta que el régimen de suelo mas protector es el de riesgo de erosión seguido del de riesgo de inundación.

- *Suelo No Urbanizable de especial protección por su valor ambiental-paisajístico. Artículos 61 y 62 del POTSURCO*

Con el objetivo de mantener los valores naturalísticos, faunísticos y geomorfológicos existentes en el municipio de Rute y siguiendo los criterios de protección y delimitación establecidos en el POTSURCO se protegen aquellos ámbitos que son poseedores de estos valores ambientales y paisajísticos, como representativos del capital territorial del sur de la provincia de Córdoba.

- *Suelo No Urbanizable de especial protección "Corredor ecológico del río Anzur". Artículos 61 y 64 del POTSURCO*

En aplicación de los criterios comentados anteriormente se incluyen en esta categoría aquellas zonas del territorio que albergan un grado de

biodiversidad que se considera necesario proteger en un contexto transformado por la actividad agraria. El POTSURCO delimita en Rute el corredor del río Anzur como el elemento significativo más destacable.

- *Suelo No Urbanizable de especial protección por Riesgo Geológico-Erosivo. Artículo 75.4 del POTSURCO*

Corresponde a suelos que presentan un riesgo de inestabilidad y/o erosión que no los hace adecuados para la implantación de construcciones o bien son inestables bajo el desarrollo de actividades antrópicas sobre ellos.

El POTSURCO señala en el plano de Riesgos naturales y tecnológicos, para el municipio de Rute, dos clases de riesgos: zona de abarrancamientos y zona cautelar ante el riesgo de inundación ligada a los cauces de los ríos Anzur, Tijeras, Genil y la Hoz. Las zonas de abarrancamientos se incluyen en esta categoría de suelo no urbanizable.

- *Suelo No Urbanizable de especial protección: Hito paisajístico Cerro de la Higuera. Artículos 61.2 y 65 del POTSURCO*

Con el objetivo de mantener el interés paisajístico que el POTSURCO atribuye al Cerro de la Higuera, y siguiendo los criterios de protección establecidos en el POTSURCO, se demita en su entorno esta categoría de suelo no urbanizable en la que se limita la implantación de edificaciones o instalaciones para preservar su imagen y calidad paisajística.

- *Suelo No Urbanizable de especial protección: Zona cautelar de riesgo de inundación. Artículo 78.2 del POTSURCO*

Se incluyen en esta categoría los terrenos de la zona cautelar de riesgo de inundación delimitada en el plano de Riesgos naturales y tecnológicos del POTSURCO hasta tanto no se efectúen los estudios técnicos que definan con un mayor grado de detalle los límites y afecciones según la probabilidad de frecuencia de riesgo.

El P.G.O.U., de acuerdo con el artº 78.1 del POTSURCO, recoge la zona cautelar ante el riesgo de inundación en los planos correspondientes de la serie T y la clasifica como suelo no urbanizable de especial protección. Cuando estas zonas coinciden con la existencia de riesgos geológicos-

erosivos se incluyen en la categoría que otorga un mayor nivel de protección y de prevención, como se comenta al comienzo de este apartado.

#### 4.5.4. Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural diseminado

Los suelos que responden a esta categoría de suelo no urbanizable se recogen en el plano OE-1 con el símbolo **SHR** y corresponden a tres áreas específicas del territorio municipal donde tradicionalmente ha existido una implantación residencial, sin estructura urbana, ligada en su origen a la actividad agropecuaria y a la existencia de recursos hídricos.

En los planos T-1, T-3 y T-5 de Ordenación completa del suelo no urbanizable, se grafian con mayor precisión estos ámbitos que se sitúan en las proximidades del núcleo de El Nacimiento, entre los núcleos de Las Piedras y Palomares y en la zona del río de la Hoz.

La necesidad de proteger estos asentamientos de posibles procesos de transformación urbana y deterioro de las características propias de la vivienda rural implica establecer medidas y criterios de ordenación específicos para el mantenimiento de la estructura parcelaria actual y de los caminos rurales existentes.

Por ello, la normativa aplicable en estos ámbitos sólo permite la construcción de nuevas viviendas si están vinculadas a la actividad agropecuaria y se levantan sobre parcelas formalmente existentes con anterioridad a la aprobación del P.G.O.U.

#### 4.5.5. Suelo No Urbanizable de carácter rural

Grafiado en el plano de Ordenación estructural OE-1 con el símbolo **SNU**, corresponde a los terrenos no incluidos en las categorías anteriores.

En general soportan las actividades agrícolas tradicionales que coinciden con los denominados cultivos altos, mayoritariamente olivar tradicional de ladera y en menor medida frutales. En estos espacios también tienen lugar usos pecuarios y cinegéticos y se incluyen los eriales y la tierra calma.



La regulación de usos, actividades y aprovechamientos permitidos en estos suelos no urbanizables de carácter rural se realiza de acuerdo a su vocación eminentemente agraria.

Esta categoría de suelo puede ser soporte físico de las dotaciones e instalaciones de todo tipo de infraestructuras y servicios necesarios para satisfacer las exigencias propias de la ocupación del territorio por la actividad urbana ya sea en el ámbito municipal o supramunicipal.

En los planos de la serie T se grafían con mayor precisión estos ámbitos.

#### 4.5.6. Inexistencia de asentamientos urbanísticos en Suelo No Urbanizable

El Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía define en su artículo 2.2.b) los asentamientos urbanísticos como aquellos “ámbitos territoriales definidos, consolidados por edificaciones próximas entre sí, generadoras de actividades propiamente urbanas, con entidad suficiente como para necesitar infraestructuras, dotaciones y los servicios urbanísticos básicos<sup>4</sup> especificados en el artículo 45.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre”.

Así pues, son tres las condiciones a cumplir para que un conjunto de edificaciones en suelo no urbanizable pueda ser considerado asentamiento urbanístico: las edificaciones deben estar próximas entre sí, deben generar actividades urbanas y estas actividades deben demandar servicios urbanísticos (al menos los indicados en el párrafo anterior) y dotaciones comunes.

Al objeto de homogeneizar la aplicación del citado Decreto 2/2012, la Consejería de Obras Públicas y Vivienda ha redactado una Normativa Directora (Orden de 05/03/2012) que fue expuesta a información pública en el BOJA de 16/03/2012.

<sup>4</sup> Acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.

Dicha Normativa Directora, que tiene carácter de recomendaciones indicativas, establece los siguientes criterios para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable:

- los asentamientos urbanísticos de uso predominante residencial deben tener una densidad de, al menos, 5 viviendas por hectárea,
- deben presentar aptitudes (desde el punto de vista de su morfología o de la posibilidad de integrarse en la estructura urbanística existente en su entorno) para que cuando se ejecute la urbanización del ámbito alcancen una estructura urbana distinguible,
- los asentamientos urbanísticos de uso predominante residencial deben tener capacidad para albergar una población de 200 habitantes (entre 60 y 100 viviendas) umbral mínimo que exigiría la implantación de servicios y dotaciones comunes

En el esquema de la página siguiente se refleja el suelo del municipio clasificado como urbano y urbanizable y las parcelas con edificaciones que existen en el suelo no urbanizable.

En el gráfico se observa que la mayoría (aproximadamente los dos tercios) de las edificaciones aisladas existentes están vinculadas a la producción agropecuaria y se distribuyen por toda la superficie del término municipal sin responder a ningún patrón específico.

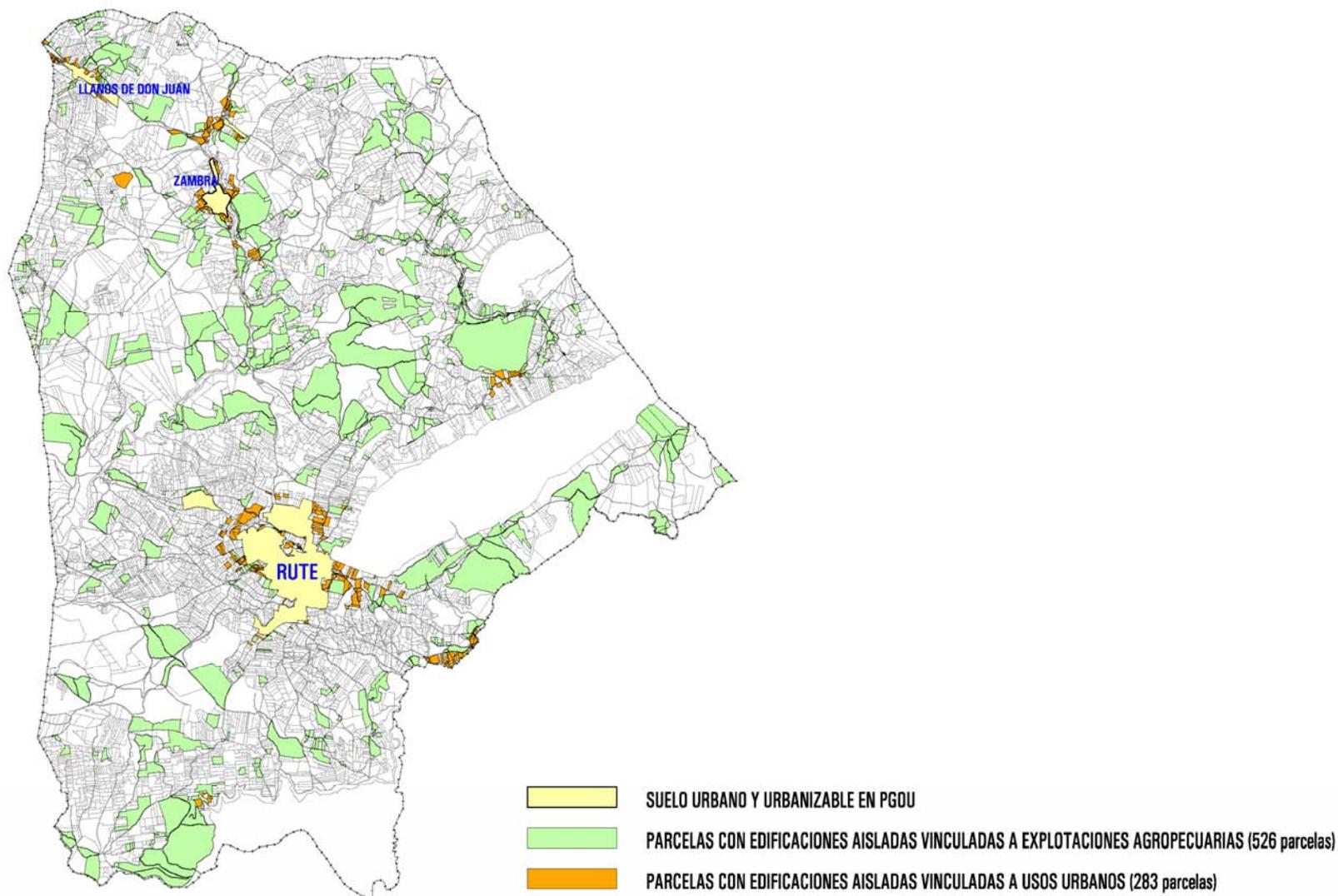
Por el contrario, las edificaciones vinculadas a usos “urbanos” (especialmente las viviendas) se localizan en las inmediaciones de los núcleos urbanos (Rute, Zambra y Llanos de Don Juan) o en los núcleos rurales de El Nacimiento, El Cerrillo, Las Piedras-Palomares y Río de la Hoz y en sus inmediaciones.

Aparte de las edificaciones incluidas en los ámbitos de Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado, el resto de las edificaciones no constituyen en ningún caso “asentamientos urbanísticos” puesto que no responden a los criterios enunciados en la Normativa Directora antes

comentada: ni alcanzan el umbral mínimo de 60 viviendas (los conjuntos con mayor número de edificaciones relativamente próximas no superan las 15 viviendas) ni las edificaciones están lo suficientemente próximas entre sí como para alcanzar una densidad de 5 viviendas/hectárea.

El P.G.O.U. establece el régimen urbanístico de las edificaciones aisladas existentes en el suelo no urbanizable en el artº 192 de sus Normas Urbanísticas.

## PARCELAS CON EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE



## 5. POLÍTICAS URBANÍSTICAS SECTORIALES

### 5.1. RED VIARIA Y TRÁFICO URBANO

La trama viaria del núcleo urbano presenta problemas puntuales de distinta índole que afectan a los accesos, a las vías colectoras, al tráfico en el área central, a los aparcamientos, a los itinerarios no motorizados o al estado de la pavimentación.

Con el proyecto de variante Oeste de conexión de la carretera A-331 de Lucena con la A-344 a Encinas Reales se elimina buena parte del tráfico de paso por el núcleo urbano especialmente el que produce los efectos más negativos: los vehículos pesados que suponen aproximadamente el 10% del tráfico de paso total. La variante permitirá **diversificar los accesos** a las zonas urbanas y urbanizables a lo largo del perímetro Norte-Este-Sur del núcleo.

A lo largo de los bordes del suelo urbano y a través de los sectores urbanizables se crea una red viaria principal que relaciona las distintas zonas de actividad de la ciudad y proporciona continuidad al tráfico sin tener que atravesar el centro del núcleo.

Las características físicas de la trama urbana consolidada, de la que las más evidentes son su estrechez y sus elevadas pendientes, dificultan y limitan considerablemente el tráfico rodado en el interior del núcleo: aunque ni el nivel de tráfico ni de actividad son importantes, en el área central la circulación durante los períodos punta no resulta fluida.

Por ello debe reconsiderarse la categoría de algunas vías en esta área para que, mediante obras de remodelación y regulaciones del tráfico, jueguen el papel de ejes urbanos principales. Es el caso de la calle Blas Infante que, una vez ejecutada la variante Oeste, podría remodelarse para introducir un itinerario peatonal menos dificultoso sobre aceras de como mínimo 3 metros de anchura y con un arbolado de alineación que ofrezca sombra. Además, se podrían acondicionar zonas de aparcamiento que en los tramos más anchos (de unos 30 metros entre alineaciones), con dos bandas en batería, proporcionarían unas 100 plazas cada una. Otro aspecto a cuidar en esta vía son las intersecciones que pueden ser en glorieta con el resto del viario principal o simples restricciones de acceso con el viario local.

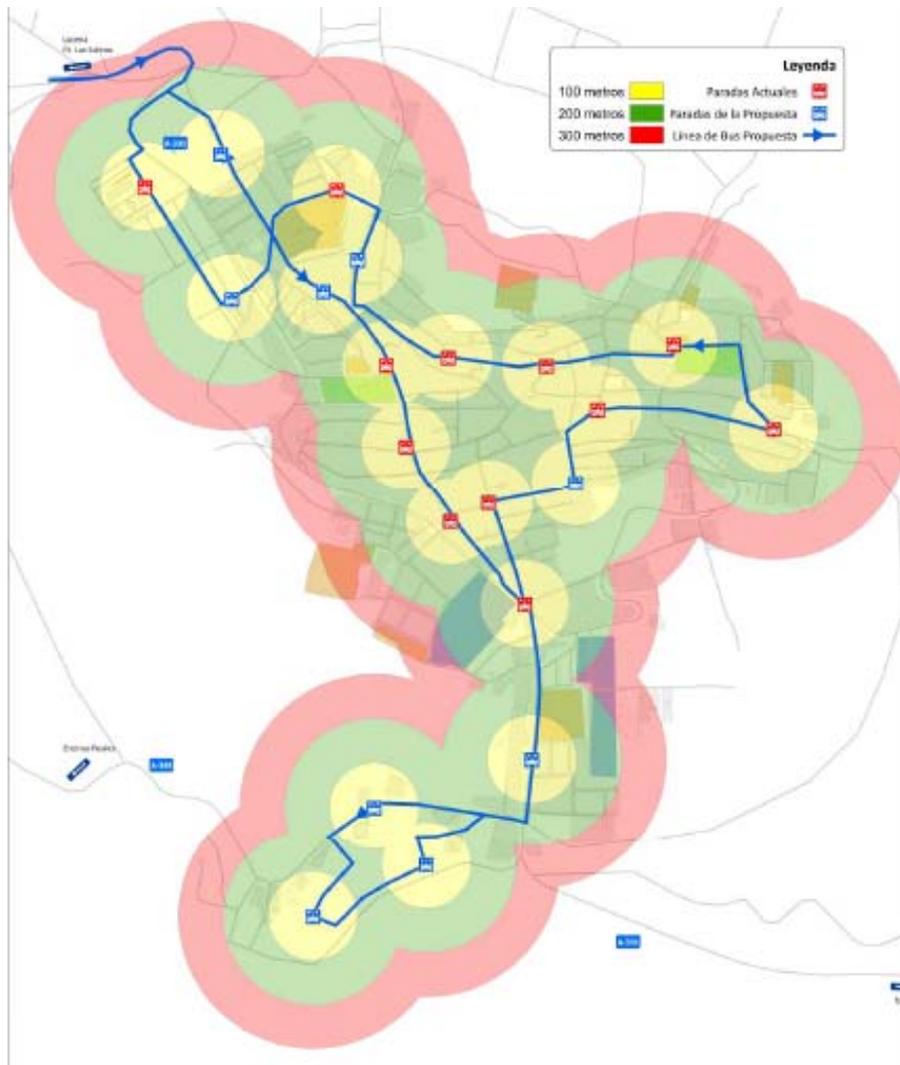
Para **reducir la presión del automóvil sobre el casco tradicional**, cuyas dimensiones no exigen grandes desplazamientos, se debe acometer una política de localización de zonas de aparcamiento en los bordes del centro de actividad: por el Oeste los aparcamientos citados en la calle Blas Infante juegan este papel para el Barrio Bajo. Por el Norte, junto al Cementerio, se han obtenido unas 50 plazas para el Barrio Alto. Por el Noreste, en la calle Alambique, se plantea otro de unas 35 plazas para este ensanche y por el Este sería conveniente obtener otro junto a la Ronda del Fresno.

Asimismo resulta fundamental reservar aparcamiento en las parcelas de los edificios de nueva construcción que por sus dimensiones lo permitan.

**El peatón debe cobrar protagonismo en el área central** aunque en algunos recorridos las pendientes sean un obstáculo para ciertas capas de población. En algunas calles de la zona de transición entre los Barrios Alto y Bajo (Priego, Fresno, Ramón y Cajal, Alfonso Castro) podrían plantearse medidas de ordenación de un tráfico mixto, de coexistencia de peatones y vehículos, en sección única o bien estableciendo itinerarios peatonales preferentes mediante el ensanche de aceras. En el Barrio Alto la coexistencia vehículo-peatón está asegurada por la reducida intensidad circulatoria. Las principales vías del Barrio Bajo, así como los accesos al núcleo de las carreteras interurbanas, deben acondicionarse con aceras amplias y arbolado para subrayar su papel de paseos de relación con el entorno rural. Asimismo, algunos tramos de las vías de ronda proporcionan vistas panorámicas sobre el paisaje rural circundante (y sobre el propio paisaje urbano) por lo que deberían contar con miradores y aceras amplias que faciliten su utilización por el peatón.

El servicio de **transporte público urbano** por autobús, de acuerdo con los objetivos del “*Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Rute*”<sup>1</sup>, debe fortalecerse para captar viajeros que utilizan el vehículo privado y reducir así la presión de éste sobre una red viaria de capacidad limitada. Con este objetivo se plantea prolongar la línea existente a los nuevos desarrollos y modificar su recorrido interno y la ubicación de algunas paradas para mejorar la cobertura. Con ello se conseguiría una nueva línea de unos 7 kilómetros de recorrido y 21 paradas que, con dos microbuses, proporcionaría una frecuencia de servicio de 15 minutos.

<sup>1</sup> Agencia Provincial de la Energía de Córdoba. Diputación de Córdoba. 2010



Para el **autobús interurbano** se plantea localizar un espacio para dos dársenas que permitan la parada sin interferencias con el resto del tráfico en una zona próxima al centro de actividad urbana y con buen acceso desde la red de carreteras: en la actual travesía de la A-331.

La posibilidad de introducir un **carril-bici** en la red viaria del núcleo urbano de Rute está muy limitada, especialmente en el casco tradicional, por la estrechez del viario y, en el Barrio Alto por las fuertes pendientes. Sin embargo, podría plantearse un itinerario que cubriera la corona de los ensanches recientes y nuevos sectores urbanizables, con salidas radiales hacia el campo por las carreteras de acceso al núcleo. En este sentido resulta especialmente atractiva la idea de acondicionar un itinerario para bicicletas desde el núcleo urbano hasta el Embalse de Iznájar.

Por último debe abordarse una actuación integral para completar y mejorar la pavimentación de buena parte del viario adecuándolo a las características específicas de determinadas zonas como es el caso del centro histórico.

*Fuente: Planes de Movilidad Urbana Sostenible de la provincia de Córdoba: Rute. Agencia Provincial de la Energía de Córdoba. Diputación de Córdoba. 2010*

## 5.2. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DE LOS NÚCLEOS

### 5.2.1. Redes de distribución de agua

#### La red de distribución de agua del núcleo de Rute

El área de cobertura de la red de distribución de agua del núcleo urbano de Rute abarca también el Polígono Industrial de Las Salinas. Con los nuevos sectores urbanizables, situados en el perímetro urbano, es necesario ampliar la red existente al tiempo que se subsanan las deficiencias señaladas en el documento de Información del PGOU.

La ordenación urbanística proyectada requiere una red de tipología mallada, que equilibre las presiones de las distintas zonas y permita distintas alternativas de servicio en caso de avería. Esto se consigue mediante un anillo perimetral trazado por el borde del suelo urbano actual y al que conectan los nuevos sectores urbanizables.

Los tramos existentes de la red principal de 250/200 milímetros, que parten de los depósitos reguladores, se cierran por el borde Oeste del núcleo con un nuevo tramo (ver plano RU-3). Este anillo va a permitir un régimen de presiones uniforme, en dos pisos separados por el partidor de carga situado entre el Polígono de Las Salinas y el núcleo urbano. No obstante, dada la diferencia de altura de unos 100 metros entre el barrio alto y el bajo, se recomienda el uso de válvulas reductoras en las zonas bajas.

El programa de reformas de la red existente comprende las actuaciones siguientes:

- sectorización de la red mediante una malla de arterias secundarias con la correspondiente valvulería, que permita dividirla en circuitos cerrados pequeños, aislables en caso de avería,
- reposición de los tramos de pequeño diámetro o de material inadecuado (plomo o fibrocemento) para conseguir una red homogénea que facilite las tareas de mantenimiento, aumente su vida y reduzca las pérdidas de presión. Se recomienda la utilización del polioetileno de 16 atmósferas (según el diámetro) o la fundición dúctil cementada interiormente, con diámetros mínimos de 80 milímetros,
- colocación de valvulería, hidrantes contra incendios y bocas de riego,

- disposición de acometidas a base de polietileno de baja presión,
- eliminación de testereros y cruces de calles.

#### Redes de distribución de agua de los núcleos rurales

El núcleo de **Llanos de Don Juan** se suministra del depósito de Los Molares, de 100 m<sup>3</sup> de capacidad. La red de distribución se compone de ramales de pequeño diámetro (63, 75 y 80 milímetros) de fibrocemento y polietileno.

Para los nuevos desarrollos (Unidades de Ejecución y sector urbanizable) se plantea el refuerzo de la red mediante el cierre de circuitos, doble tubería en las calles principales y la sustitución de materiales obsoletos como el fibrocemento.

**Zambra** dispone de una red de ramales abiertos, de entre 63 y 110 milímetros de diámetro, de polietileno y fibrocemento. Para los nuevos desarrollos (suelo urbanizable no sectorizado) se plantea el mallado de la red, la eliminación de servidumbres y la sustitución de materiales obsoletos.

Los núcleos de **Nacimiento, Cerrillo, Palomares y Las Piedras** se alimentan desde pequeños depósitos de los que parten redes de ramales abiertos y pequeño diámetro. Como en todos los casos no se prevén crecimientos apreciables, no parece necesario plantear actuaciones salvo el refuerzo de la red en el caso de Nacimiento con la introducción de doble tubería a lo largo del eje central.

### 5.2.2. Redes de saneamiento

#### La red de saneamiento del núcleo de Rute

La superficie del núcleo urbano de Rute está atravesada por una línea divisoria de aguas que distingue dos vertientes: la de los arroyos Junquillo y La Salina al Sur y la del arroyo Fuentes Claras al Norte. Aguas abajo del Polígono de Las Salinas estos arroyos se funden en uno que desemboca en el río Anzur. La red de alcantarillado unitaria existente se compone de colectores que vierten a estos arroyos, mayoritariamente al de La Salina. Los nuevos sectores urbanizables verterán también a estos colectores (ver plano RU-4).

El Proyecto de Concentración de vertidos se compone de dos nuevos colectores trazados junto a los cauces indicados con lo que se eliminan todos

los puntos de vertido directo existentes, Al ser un sistema unitario será preciso disponer aliviaderos para verter a cauce los caudales sobrantes antes de conectar a la EDAR, con una dilución mínima de 6:1.

Para mejorar el estado de la red existente se plantean las siguientes actuaciones:

- homogeneizar los materiales y elementos de urbanización de todas las redes para facilitar su mantenimiento. En las conducciones utilizar PVC o polipropileno, mas fáciles de instalar en zonas urbanas y que ofrecen mayor estanqueidad
- revisar los ramales de las zonas de fuerte pendiente por los riesgos de erosión en el hormigón centrifugado
- instalación de pozos de registro prefabricados, sumideros sifónicos y rejillas en los puntos de mayor afluencia de caudales
- utilizar tapas con juntas de noepreno en los pozos para evitar ruidos producidos por el paso de vehículos
- comprobar la estanqueidad de los ramales mas antiguos para evitar posible filtraciones subterráneas
- para evitar atascos emplear un diámetro mínimo de 300 milímetros en las conducciones y de 200 mm. en las acometidas.

El sistema de saneamiento de los sectores urbanizables deberá ser separativo, con el vertido de las aguas pluviales a los cauces de los arroyos indicados, contando siempre con la autorización del organismo de cuenca.

### Redes de saneamiento de los núcleos rurales

La red de Llanos de Don Juan se compone de ramales que confluyen en un punto de vertido en el arroyo de Los Llanos. Es una red de hormigón centrifugado con ramales de pequeño diámetro

Para canalizar los vertidos de los nuevos desarrollos (Unidades de Ejecución y sector urbanizable con redes interiores que conectarán a la existente) se plantea el refuerzo de la red mediante un colector hasta una pequeña depuradora junto al cauce. Para evitar servidumbres se plantea el retranqueo de algunos tramos.

La red de Zambra está formada por ramales de hormigón centrifugado, de 300 milímetros de diámetro, que desaguan en varios puntos al río Anzur.

El PGOU plantea las siguientes actuaciones:

- retranqueo de algunos ramales para evitar servidumbres
- nuevo colector en las márgenes del río Anzur para recoger todos los vertidos del núcleo
- pequeña estación depuradora junto al río Anzur

La red de **Nacimiento** es de características similares. Para eliminar los vertidos directos se proyecta un nuevo colector para dirigirlos a la EDAR de Zambra.

Para **El Cerrillo**, dada su escasa entidad, se plantea un tanque compacto de fangos activados.

### 5.2.3. Otras redes urbanas

#### La red de energía eléctrica

Las redes eléctricas de media tensión en la periferia del núcleo de Rute integran un anillo aéreo que proporciona un suministro adecuado a los centros de transformación existentes. Las líneas de media tensión interiores son subterráneas y cierran con las aéreas dos anillos que atienden adecuadamente al conjunto del suelo urbano. Los nuevos desarrollos deberán soterrar los tendidos aéreos por el nuevo viario previsto. Las redes de baja tensión podrán ser aéreas si discurren por las fachadas de las edificaciones.

El núcleo de Zambra es atendido por dos líneas aéreas y dos centros de transformación lo mismo que Nacimiento. El núcleo de Llanos de Don Juan cuenta con una línea aérea y cuatro centros de transformación. En todos los casos estas instalaciones son suficientes para atender la demanda prevista.

#### La red de telecomunicaciones

La red de telecomunicaciones del núcleo de Rute está formada por canalizaciones subterráneas en el interior del núcleo y líneas aéreas en la periferia que es preciso soterrar. Puede ser ampliada con las canalizaciones subterráneas que se acometan en los sectores urbanizables.

En el resto de los núcleos rurales las líneas son aéreas que no crean problemas reseñables.

En los proyectos de urbanización que se redacten en desarrollo de las determinaciones de este Plan, las redes de telecomunicaciones se deberán diseñar de acuerdo con la normativa específica vigente (Real Decreto-Ley 1/1998 de 27 de febrero y su Reglamento Real Decreto 346/2011 de 11 de marzo y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio). El objetivo a alcanzar es que todos los edificios de nueva construcción a los que les sea exigible puedan disponer de una infraestructura común de telecomunicaciones que, además, garantice la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en la prestación del servicio. El diseño no se limitará a la conexión con las redes exteriores de telecomunicaciones, sino que contemplará todas las infraestructuras necesarias para su conexión con las redes interiores de los edificios.

### Alumbrado público

La red de alumbrado público se encuentra en un estado aceptable y, salvo deficiencias puntuales, solo se prevé homogeneizar los tipos de luminarias.

### 5.3. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Para dimensionar las exigencias de dotaciones colectivas que previsiblemente demandará la población ruteña en la fecha horizonte del Plan se han tenido en cuenta las determinaciones de la legislación (estatal y autonómica), la normativa y/o estándares aplicables a cada uno de los tipos de equipamiento (v. g. el Plan Director de Instalaciones Deportivas de Andalucía) así como el volumen de población al que tienen que atender.

Como población total de referencia se utiliza la que resulta de la previsión sobre población residente resultante de la hipótesis contemplada en el apartado 3.1 (10.798 habitantes en el año 2016 y 11.099 en el año 2020 según se indica en la página 9) pero no conviene olvidar que la capacidad residencial de la calificación de suelo es muy superior (13.090 habitantes según se indica en la página 10) y que habrá que tenerla en cuenta al dimensionar determinadas dotaciones.

Para aquellos equipamientos destinados a atender las demandas concretas de determinados grupos de población, puede evaluarse específicamente el volumen de estos colectivos que se corresponden con los mayores de 65 años, a los efectos de la atención a la tercera edad, y con los escalones de población escolar, entre los tres y los catorce años, establecidos por la LOGSE como usuarios de la enseñanza infantil, primaria y secundaria obligatoria.

#### Equipamiento Docente

De la cuantificación de las necesidades actuales de instalaciones para albergar los distintos niveles de enseñanza se deduce la dotación suficiente de Unidades para todos ellos aunque existen problemas puntuales en algunas instalaciones complementarias.

El problema de la distribución espacial de los colegios es inherente al patrón disperso de ocupación del territorio municipal con la existencia de los diferentes núcleos de población lo que dificulta la proximidad de la atención.

En el núcleo de Rute, las necesidades a medio/largo plazo de los nuevos crecimientos se resolverán con las cesiones reglamentarias de suelo a obtener en el desarrollo de los sectores urbanizables correspondientes lo que significará también mejorar la distribución espacial de la oferta de plazas.

### Equipamiento Deportivo

La dotación de sistema general deportivo se concreta en las instalaciones del Polideportivo Municipal (piscina, pabellón cubierto, campo de fútbol, pistas al aire libre) que, al tener dos localizaciones (calle de la Libertad al Sur del núcleo y calle de Benamejé al Norte), ofrece una relativamente adecuada accesibilidad al conjunto de la población.

La mejora de la dotación local de instalaciones deportivas en el suelo urbano se puede plantear mediante tres fórmulas: la ejecución de nuevas instalaciones en suelos que el planeamiento vigente destina a estos usos, la introducción en las nuevas zonas verdes de espacios mínimamente acondicionados para la práctica del deporte por niños y jóvenes y la utilización, fuera de las horas lectivas, de las instalaciones existentes en los colegios. En el suelo urbanizable, los Planes Parciales que desarrollen los nuevos sectores deberán reservar el suelo necesario de acuerdo con los módulos fijados en el Reglamento de Planeamiento.

### Equipamiento Sanitario y Social-Asistencial

Aunque para el conjunto de la población municipal la dotación sanitaria actual (Centro de Salud en el núcleo de Rute y Consultorio en Zambra) se considera aceptable, es conveniente mejorar las instalaciones y prestaciones del actual Centro de Salud.

El municipio cuenta con instalaciones destinadas a la prestación de servicios y atención social-asistencial a colectivos con problemas específicos por su edad o condiciones de vida (tercera edad, minorías étnicas y otros grupos marginados).

Aunque desde el punto de vista cuantitativo se pueden considerar adecuadas a la demanda, el nivel de calidad de los servicios que se prestan puede elevarse mejorando las instalaciones en unos casos o procediendo a su reubicación en otros.

### Equipamiento Social y Cultural

El nivel de dotaciones para usos sociales y culturales con que cuenta Rute se considera adecuado en relación con la media de municipios de tamaño similar. Entre las instalaciones destaca el Centro Cultural-Ludoteca, recientemente inaugurado, y que albergará la Escuela Municipal de Música

y Danza, sin embargo otras instalaciones demandan actuaciones puntuales bien de reestructuración, mejora o ampliación.

### Servicios urbanos y administrativos

El edificio del Ayuntamiento no responde adecuadamente a las exigencias de prestación del servicio y atención al público que le corresponde: tanto por la falta de espacio, como por el estado de conservación, como por la inadecuada distribución de usos y dependencias, debe plantearse una intervención que mejore su funcionalidad.

#### 5.4. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

El sistema de espacios libres públicos, parques y zonas verdes, además de dar soporte a las actividades lúdicas y recreativas que puedan desarrollar los ciudadanos al aire libre, cumple una importante función social como marco de relaciones entre diversos grupos de población, sin distinción de edad o condición socioeconómica: niños, jóvenes, adultos y ancianos que aprovechan estos espacios públicos, ajardinados o no, para jugar, pasear, descansar o conversar.

En la actualidad el núcleo urbano presenta una deficitaria dotación de espacios libres de uso y dominio público tanto de sistema general (3,72 hectáreas) como de nivel local. Además del déficit cuantitativo (índice de 4,22 m<sup>2</sup>/habitante<sup>2</sup> frente a los 5 exigidos como mínimo por la legislación urbanística) presenta el problema de que su distribución espacial es periférica: en los bordes Norte (junto al cementerio), Este (Paseo del Fresno, Plaza de Nuestra Señora de la Cabeza) y Oeste (Parque de Ntra. Sra. del Carmen, Parques junto al Polideportivo y junto al acceso oeste al núcleo urbano).

Como el grado de consolidación del núcleo urbano no permite la localización de nuevos parques en su interior, el P.G.O.U. destina al Sistema General de Espacios Libres 24.259 m<sup>2</sup> en dos zonas en los borde Noroeste (salida de la carretera a Lucena) y Este (en el límite con el Parque Natural) cuya obtención adscribe al desarrollo del suelo urbanizable sectorizado y ordenado.

En todo caso podría distribuirse mejor la oferta en los posibles crecimientos de los bordes y, especialmente mediante acciones de recuperación de laderas, con el fin de asegurar una distribución más equilibrada y, en consecuencia, una mejor accesibilidad al conjunto de la población. Por su parte, los desarrollos recientes cuentan con las superficies de cesión que la legislación urbanística obliga, aunque no en todos los casos estos espacios verdes han sido totalmente acondicionados.

Sumando este nuevo suelo de Sistema General a las 3,72 hectáreas actualmente existentes se obtiene una dotación de Sistema General para el

núcleo de Rute de 61.450 m<sup>2</sup> que supone un índice de 5,4 m<sup>2</sup>/habitante para la población prevista para el núcleo (11.208 habitantes).

Además de la necesaria dotación de Sistema General comentada, en el suelo urbano no consolidado y en los sectores de suelo urbanizable ya clasificados se obtienen nuevos **elementos del sistema local de espacios públicos** que equilibrarán espacialmente la distribución de zonas verdes en el núcleo.

Con la dotación de **espacios libres** existente en los **núcleos rurales** (los más de 2.000 m<sup>2</sup> del Parque de Llanos de Don Juan y los casi 5.800 m<sup>2</sup> existentes en Zambra y Nacimiento) se alcanza un estándar próximo a los 5 m<sup>2</sup>/habitante.

Para el conjunto del municipio se obtiene una dotación del Sistema General de 69.292 m<sup>2</sup> que supone un índice de 5,29 m<sup>2</sup>/habitante para la población máxima teórica (13.090 habitantes) que el desarrollo de la clasificación de suelo residencial permitiría alcanzar en la fecha horizonte del P.G.O.U.

El P.G.O.U. (en concordancia con la propuesta de articulación territorial del POT Sur de la Provincia de Córdoba) contempla como una gran área pública buena parte de las aproximadamente 65 hectáreas del Parque Periurbano de El Lanchar situado a unos 2 kilómetros del núcleo (ver plano T.5). Para incentivar su utilización como parque recreativo se deben acometer por una parte actuaciones “blandas” de forestación y de mejora y acondicionamiento de instalaciones (en algunos casos muy deterioradas) y por otra de adecuación de paseos y zonas de estancia con objeto de facilitar el esparcimiento del conjunto de la población municipal.

Las aproximadamente 2 hectáreas del Área Recreativa “Fuente Alta”, situada a 1 kilómetro del núcleo urbano por el Camino de Priego, puede considerarse que forman parte del sistema de áreas públicas de acuerdo también con la propuesta de articulación territorial del POT del Sur de Córdoba. Se delimita en el plano T-5.

Asimismo, en concordancia con el POT del Sur de Córdoba se contempla el Área de Adecuación Recreativa existente en las inmediaciones del Embalse de Iznájar (ver plano T-6).

<sup>2</sup> El INE establece que a 01/01/2012 los residentes en el núcleo urbano son 8.825

## 5.5. PATRIMONIO HISTÓRICO

### 5.5.1. La protección del patrimonio edificado

El P.G.O.U. contempla las determinaciones sobre protección del patrimonio edificado establecidas por las Normas Subsidiarias de 1988 actualizadas por las Normas Subsidiarias de 2006, la información facilitada en diciembre de 2009 por la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura procedente del SIPHA y del Inventario de Bienes Culturales de la Provincia de Córdoba así como el Informe emitido el 02/12/2010 sobre la aprobación inicial del P.G.O.U. por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

A los edificios o construcciones cuya relación se ha confeccionado a partir de dicha información (actualizada con un minucioso trabajo de campo<sup>3</sup> que ha constatado bien la desaparición de algunas de ellas o bien la pérdida de sus valores originales), el P.G.O.U. les aplica una especial protección para cada nivel contemplado: integral, estructural y ambiental.

La **Protección Integral** se aplica a 13 edificaciones en tanto que son piezas de excepcional interés histórico (como es el caso de los restos medievales islámicos, declarados BIC, denominados Rute el Viejo, Torre del Canuto y Castillo de Zambra), constituyen elementos urbanos notoriamente singulares y caracterizadores de su entorno o configuran la memoria histórica colectiva. Diez de estas edificaciones se sitúan en los núcleos urbanos de Rute (9) y Zambra (1) y las otras tres (los Bien de Interés Cultural declarados) en el resto del término municipal.

La **Protección Estructural** se aplica a 61 edificaciones cuya conservación debe garantizarse en tanto que son piezas de notable interés histórico o constituyen soluciones arquitectónicas especialmente satisfactorias y caracterizadoras del entorno en el que se sitúan. El valor arquitectónico de buena parte de ellas se basa fundamentalmente en la composición de la fachada y en los elementos que la integran por lo que debe garantizarse que la posible sustitución de estas edificaciones mantenga o reinterprete estos valores en relación con el entorno donde se ubiquen y dando respuesta a las exigencias de la vida urbana actual. Treinta y seis de ellas se sitúan en el núcleo urbano de Rute siendo la inmensa mayoría edificios de uso

<sup>3</sup> Realizado por Ana María Rodríguez Guerrero, Arquitecta Técnica Municipal y Óscar Repullo Lopera, Licenciado en Historia del Arte y que se ha plasmado en las fichas del Catálogo.

residencial. Las otras 25 edificaciones o construcciones (cortijos, molinos, puentes, etc.) se localizan de forma dispersa en el resto del territorio municipal.

La **Protección Ambiental** se aplica a 11 edificios o construcciones que presentan soluciones arquitectónicas interesantes bien desde el punto de vista individual o bien en relación con el entorno urbano que cualifican. En la mayoría de los casos sus valores son puramente etnológicos en unos casos relacionados con festejos religiosos (ermitas) y en otros con las actividades tradicionales que albergan o han albergado (destilerías) por lo que la protección se dirige básicamente a los artefactos, instrumental o bienes muebles que aún se conservan en el interior de estas edificaciones.

Se protegen también 16 **elementos de interés**, la mayoría de ellos fuentes situadas en los núcleos urbanos y en el resto del término.

### 5.5.2. La protección del patrimonio arqueológico

La riqueza arqueológica del término municipal de Rute queda atestiguada por los numerosos restos y yacimientos arqueológicos detectados correspondientes a muy diferentes periodos históricos. Los entornos de los ríos La Hoz y Anzur se han configurado desde tiempos prehistóricos como territorios especialmente proclives a albergar asentamientos humanos.

El planeamiento aplica al patrimonio arqueológico conocido y sospechado en el término un régimen destinado a su protección, investigación y conservación o puesta en valor en aquellos casos que así lo demanden.

La protección del patrimonio arqueológico de Rute se instrumenta en dos direcciones en función del ámbito al que se dirige: los ámbitos en los que se ha detectado la existencia de elementos o estructuras arqueológicas con valores específicos y el resto del suelo del término municipal.

Se introduce una **protección arqueológica específica** para las intervenciones a realizar sobre los 53 yacimientos inventariados (delimitados o no) por la Consejería de Cultura.

Al resto del suelo del término se le aplica un grado de **protección arqueológica genérica**, correspondiente a salvaguardar hallazgos casuales, acorde con la inexistencia de datos o expectativas concretas de encontrar vestigios arqueológicos.

## 6. EL INSTRUMENTO NORMATIVO DEL PLAN

Las determinaciones normativas del P.G.O.U. se recogen en los planos de ordenación y en el documento de Normas Urbanísticas.

Los planos de ordenación se agrupan en cuatro carpetas: en una se recogen los que se refieren al conjunto del término: el de Ordenación Estructural del Suelo No Urbanizable a escala 1/50.000 y los 6 planos de Ordenación Completa del Suelo No Urbanizable a escala 1/10.000. En otra carpeta se incluyen los planos de Ordenación estructural, de Ordenación completa (calificación del suelo y regulación de la edificación) y de infraestructuras del núcleo urbano principal. En la tercera carpeta se recogen los planos de Ordenación estructural, de Ordenación completa y de infraestructuras del resto de núcleos urbanos. En la cuarta carpeta se incluyen los planos y el resto de las determinaciones exigidas en el artº 13.3 de la LOUA que definen la ordenación detallada de seis de los sectores urbanizables ordenados.

La normativa urbanística está integrada por 221 artículos que se estructuran en siete Títulos, desagregados a su vez en Capítulos y Secciones:

El Título I recoge las Disposiciones Generales sobre alcance, vigencia, innovación, contenido e interpretación del Plan, así como la instrumentación de la publicidad del planeamiento.

El Título II regula el desarrollo y ejecución del P.G.O.U., definiendo los instrumentos aplicables (de ordenación, parcelación, reparcelación, urbanización, etc.) y la intervención municipal en el uso del suelo y la edificación.

El Título III establece el régimen general del suelo, incluyendo las determinaciones generales sobre su clasificación, sobre los usos, sobre servidumbres y protección ambiental, así como la regulación de los sistemas generales.

El Título IV se refiere al suelo urbano definiendo su régimen urbanístico, las diez ordenanzas particulares aplicables en esta clase de suelo, la regulación de las 5 áreas de reparto contempladas en esta clase de suelo (3 en el núcleo de Rute y 2 en Llanos de Don Juan), y la regulación de las once Unidades de Ejecución delimitadas (9 en el núcleo de Rute y 2 en Llanos de Don Juan) en esta clase de suelo.

El Título V determina las condiciones de protección del patrimonio histórico de interés en dos capítulos: patrimonio inmueble y patrimonio arqueológico.

El Título VI establece el régimen aplicable al suelo urbanizable ordenado (con la ordenación detallada de los siete sectores), sectorizado (con las condiciones de aprovechamiento de los dos sectores) y no sectorizado (con las condiciones de desarrollo para los cuatro ámbitos no sectorizados).

Por último, el Título VII regula el régimen del suelo no urbanizable y está integrado por 39 artículos agrupados en 7 capítulos:

- El Capítulo 1 contiene determinaciones generales para esta clase de suelo así como las condiciones de formación de nuevos asentamientos y la regulación de las edificaciones existentes en el suelo no urbanizable.
- El Capítulo 2 define las construcciones e instalaciones que pueden realizarse en esta clase de suelo y regula las condiciones de las edificaciones vinculadas a los distintos usos permitidos,
- El Capítulo 3 establece las condiciones específicas para las distintas categorías de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.
- El Capítulo 4 establece las condiciones específicas para el suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial (el Plan de Ordenación del Territorio del Sur de la Provincia de Córdoba).
- El Capítulo 5 establece las condiciones específicas para el suelo no urbanizable de carácter rural.
- El Capítulo 6 establece las condiciones específicas del suelo no urbanizable de hábitat rural diseminado, y
- El Capítulo 7 establece las condiciones específicas de los sistemas generales territoriales en el suelo no urbanizable.

Asimismo, forma parte integrante del P.G.O.U. el Estudio de Impacto Ambiental, cuyas prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento forman parte inseparable del P.G.O.U., aun en el caso de que no hayan sido recogidas explícitamente en este documento.

Por último, el Catálogo de bienes inmuebles protegidos, como documento complementario del P.G.O.U., relaciona y describe todos los inmuebles objeto de la protección establecida en el Título V.

## 7. GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

Desde la fecha de aprobación de las Normas Subsidiarias de 1988 se ha promulgado nueva legislación estatal y autonómica que establece el régimen urbanístico que se deriva de la aprobación de nuevos instrumentos de planeamiento municipal. El Real Decreto legislativo 2(2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Ley 1/2006, de 16 de mayo, de modificación de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (así como de las leyes 1/1996 de comercio Interior de Andalucía y 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo), la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Toda esta legislación establece el nuevo marco legal básico de referencia para el desarrollo del planeamiento urbanístico municipal.

En este nuevo marco los ayuntamientos pueden desempeñar unas tareas de control y gestión urbanística más profundas y detalladas y, sobre todo, ejercerlas de forma más dinámica de lo que han hecho hasta ahora.

Además de las modificaciones concretas de la normativa vigente destinadas a resolver los problemas o carencias detectadas, las Normas Urbanísticas del P.G.O.U se adaptan a las determinaciones de la nueva legislación.

Este aspecto “obligado” de la adaptación se refiere a las disposiciones sobre la ejecución del planeamiento lo que implica la posibilidad de establecer condiciones y plazos determinados para el desarrollo, por una parte, de los ámbitos de gestión que se considera conveniente delimitar, tanto en suelo urbano (Unidades de Ejecución) como en suelo urbanizable (Sectores), y por otra parte, para el suelo urbano edificable sin condicionantes de gestión.

En relación con las disposiciones sobre clasificación y ejecución de los Sistemas Generales los terrenos calificados como sistemas generales que ya son de titularidad pública no tienen que ser incluidos en ninguna de las tres

clases de suelo (urbano, urbanizable o no urbanizable). Sin embargo, los sistemas generales de nueva creación deben adscribirse a las diferentes clases de suelo a los efectos de su valoración y obtención. En este sentido el P.G.O.U. adscribe al área de reparto AR3 del suelo urbanizable ordenado residencial (sectores OR-2, OR-3, OR-4, OR-5 y OR-10 en el núcleo de Rute) la obtención de dos nuevos elementos del sistema general de espacios libres (en los bordes Noroeste y Este) y otro elemento de equipamiento que se consideran necesarios para que el núcleo de Rute disponga de la dotación pública adecuada a las necesidades del conjunto de la población urbana prevista.

Por último, señalar que las innovaciones que introduce la nueva legislación en el tratamiento del suelo urbanizable no son trascendentales (salvo en lo que se refiere a la exigencia de destinar en los sectores con uso residencial al menos el 30% de la edificabilidad residencial total para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y de especificar los plazos para el inicio y terminación de estas viviendas) por lo que el régimen aplicable a este suelo será, en la práctica, muy similar al que se ha aplicado a esta clase de suelo en el planeamiento anteriormente vigente.

### 7.1. GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

El total del suelo clasificado como urbanizable en el término municipal de Rute es de 97,04 hectáreas de las que 88,04 hectáreas se localizan en los bordes del núcleo urbano de Rute, lo que representa el 86,97% del total del suelo clasificado como urbanizable en el término municipal.

El suelo urbanizable se desagrega en las categorías de ordenado, sectorizado y no sectorizado:

- El suelo urbanizable ordenado está integrado por seis sectores de uso global residencial y un séptimo de uso global industrial que se localizan en el núcleo urbano de Rute y, que cuentan con Planes Parciales redactados, e incluso en el caso del O-R-1 (SUO-1 en el documento de Adaptación a la LOUA de las NN.SS. de 1998) tiene Plan Parcial aprobado definitivamente.
- El suelo urbanizable sectorizado está integrado por dos sectores de uso global industrial: uno en el núcleo urbano de Rute como ampliación del

polígono industrial de Las Salinas; y otro en el núcleo de Llanos de Don Juan.

- El suelo urbanizable no sectorizado está integrado por cuatro ámbitos de los que tres se localizan en el núcleo urbano de Rute y otro en el núcleo urbano de Zambra. El Plan de Sectorización de cada ámbito definirá los usos globales de acuerdo con las condiciones que el P.G.O.U. establece en las fichas correspondientes incluidas en el Capítulo 4 del Título VII de las Normas Urbanísticas.

Teniendo en cuenta los distintos usos previstos, los antecedentes de su tramitación y la diferente localización de los sectores, de acuerdo con los artículos 58.1.a) y 60.c) de la LOUA, los siete sectores de **Suelo Urbanizable Ordenado** se agrupan, a los efectos de su gestión, en tres áreas de reparto de acuerdo con los siguientes criterios:

- el Área de Reparto 1, de uso global residencial, incluye el sector O-R-1 que tiene fijada su ordenación pormenorizada mediante Plan Parcial aprobado definitivamente el 05/04/2002. Este hecho justifica tanto el que se contemple como un área de reparto independiente como el que no sea necesario destinar el 30% de su edificabilidad a vivienda protegida. Se trata pues de un ámbito para el que el P.G.O.U. se limita a recoger las determinaciones de ordenación y de aprovechamiento vigentes, considerándole como un “área con planeamiento incorporado” cuya gestión es independiente del resto de áreas de reparto.
- el Área de Reparto 2 incluye al resto de los sectores de uso residencial (O-R-2, O-R-3, O-R-4, O-R-5 y O-R-10). Teniendo en cuenta tanto su extensión superficial (más de 28 hectáreas) como el aprovechamiento que les corresponde (143.307,65 m<sup>2</sup> de techo edificable) se incluyen también en el Área de Reparto los dos elementos del sistema general de espacios libres necesarios para alcanzar el índice exigido por la legislación urbanística para esta dotación pública, así como otro elemento del sistema general de equipamiento. Asimismo, en esta área se localiza el 30% de la edificabilidad residencial total de las dos Áreas de Reparto (1 y 2) a las que es exigible esta reserva.

- el Área de Reparto 3 incluye al único sector de suelo urbanizable ordenado con uso global industrial, sector O-I-4 - Las Pozas.

El cálculo del aprovechamiento medio del suelo urbanizable ordenado se resume en los cuadros de las páginas siguientes: en el primero para las dos áreas de reparto de uso residencial y en el segundo para las otras dos áreas de reparto de uso industrial. Sus resultados, en tanto que constituyen determinaciones normativas, están contenidos también en las fichas de los correspondientes sectores en el Capítulo 2 del Título VI de las Normas Urbanísticas.

Las edificabilidades (columna E de los cuadros de las páginas siguientes), junto con los coeficientes de ponderación establecidos para cada uso y tipología (columna Pu del cuadro) y para cada sector (columna Ps del cuadro), determinan los aprovechamientos globales de cada sector (subtotales de la columna E x Pu x Ps) y los índices o coeficientes de aprovechamiento (columna A.SECTOR). El aprovechamiento será pues la expresión de las diferentes edificabilidades al referirlas, mediante los correspondientes coeficientes de ponderación, al uso y tipología característico.

Los coeficientes de ponderación de sectores traducen, básicamente, la valoración de su localización en la estructura urbana, pero en el presente caso no se considera que existan diferencias significativas por su localización, con lo que en todos los casos se adopta el valor 1.

Los coeficientes de ponderación de los distintos usos-tipologías residenciales considerados han sido establecidos en función de las valoraciones catastrales matizadas con los valores reales de mercado y con el objetivo de que las diferencias entre el aprovechamiento lucrativo de cada sector y el que resulta de aplicar el aprovechamiento medio no resulten excesivos. Estos coeficientes son:

- Vivienda Plurifamiliar Protegida	0,60.
- Vivienda Plurifamiliar Libre	1,00.
- Vivienda Unifamiliar Aislada Libre	2,29.
- Vivienda Unifamiliar Adosada Libre	1,50.

El aprovechamiento medio, calculado como se indica en los párrafos anteriores, es pues una expresión sintética del mecanismo nivelador que proporciona una equitativa distribución de beneficios y cargas dentro de cada área de reparto delimitada en el suelo urbanizable ordenado o sectorizado. Consiste en un índice o coeficiente, puesto que su expresión es necesariamente unitaria (por unidad de superficie), que resulta de dividir el aprovechamiento global (suma de los aprovechamientos de los sectores -

edificabilidad por coeficientes de ponderación-, sin incluir los sistemas generales puesto que el aprovechamiento "lucrativo" de éstos es nulo) entre la superficie de todos los terrenos que han de participar en el reparto de cargas y beneficios (suma de la superficie de los sectores y de los sistemas generales).

SECTOR		USO GLOBAL	SUPERFICIE S (m <sup>2</sup> )	ÍNDICE EDIFIC.	ZONA	Nº Vdas.	EDIFICABILIDAD E (m <sup>2</sup> techo)	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO Y TIPOLOGÍA P <sub>u</sub>	COEFICIENTE PONDERACIÓN SECTOR P <sub>s</sub>	E x P <sub>u</sub> x P <sub>s</sub> (U.A.)	A. AREA o SECTOR (U.A./S)	A. MEDIO (U.A./S total)
O-R-1	PP-R1 polígono 3	Residencial	3.229,98	2,079	VIVIENDA PLURIFAMILIAR LIBRE	48	6.715,84	1,00	1,00	6.715,84	0,82244	
		Sector	8.165,79									
<b>TOTAL AR-1 URBANIZABLE NN.SS-88</b>			<b>8.165,79</b>	<b>0,822</b>		<b>48</b>	<b>6.715,84</b>			<b>6.715,84</b>		<b>0,82244</b>
O-R2	RONDA DEL FRESNO	Residencial	36.975,75	0,385	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA LIBRE	75	14.246,76	2,29	1,00	32.625,07		
			4.390,00	1,390	VIVIENDA PLURIFAMILIAR PROTEGIDA	51	6.102,10	0,60	1,00	3.661,26		
<b>Subtotal SECTOR O-R2</b>			<b>68.630,00</b>	<b>0,317</b>		<b>126</b>	<b>20.348,86</b>			<b>36.286,33</b>	<b>0,52872</b>	
O-R3	CABILDO CASTILLEJOS	Residencial	58.428,55	0,403	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA LIBRE	120	23.546,71	2,29	1,00	53.921,96		
			12.175,58	0,824	VIVIENDA PLURIFAMILIAR PROTEGIDA	84	10.032,68	0,60	1,00	6.019,61		
<b>Subtotal SECTOR O-R3</b>			<b>105.861,00</b>	<b>0,317</b>		<b>204</b>	<b>33.579,38</b>			<b>59.941,56</b>	<b>0,56623</b>	
O-R4	EL PRADILLO	Residencial	9.287,83	1,540	VIVIENDA PLURIFAMILIAR LIBRE	66	14.298,74	1,00	1,00	14.298,74		
			4.768,95	2,998	VIVIENDA PLURIFAMILIAR PROTEGIDA	119	14.298,77	0,60	1,00	8.579,26		
<b>Subtotal SECTOR O-R4</b>			<b>28.600,00</b>	<b>1,000</b>		<b>185</b>	<b>28.597,51</b>			<b>22.878,00</b>	<b>0,79993</b>	
O-R5	BORDE NOROESTE RUTE	Residencial	21.699,09	1,795	VIVIENDA PLURIFAMILIAR LIBRE	195	38.949,87	1,00	1,00	38.949,87		
			6.201,06	2,920	VIVIENDA PLURIFAMILIAR PROTEGIDA	150	18.107,10	0,60	1,00	10.864,26		
<b>Subtotal SECTOR O-R5</b>			<b>72.483,07</b>	<b>0,787</b>		<b>345</b>	<b>57.056,96</b>			<b>49.814,12</b>	<b>0,68725</b>	
O-R10	OESTE Ctra. A-331	Residencial	2.317,30	0,690	VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA LIBRE	10	1.598,94	2,29	1,00	2.398,41		
			1.013,00	1,000	VIVIENDA PLURIFAMILIAR LIBRE	5	1.013,00	1,50	1,00	1.013,00		
			742,00	1,500	VIVIENDA PLURIFAMILIAR PROTEGIDA	10	1.113,00	0,60	1,00	667,80		
<b>Subtotal SECTOR O-R10</b>			<b>8.548,00</b>	<b>0,436</b>		<b>25</b>	<b>3.724,94</b>			<b>4.079,21</b>	<b>0,47721</b>	
<b>Total SECTORES sin Sistemas Generales</b>			<b>284.122,07</b>			<b>885</b>	<b>143.307,65</b>			<b>172.999,23</b>	<b>0,60889</b>	
SG-ZV-1	ZONA VERDE NOROESTE de Rute		19.012,00									
SG-ZV-2	ZONA VERDE ESTE de Rute		5.246,90									
SG-SU-3	EQUIPAMIENTO junto OR-1		4.676,00									
<b>Subtotal SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS</b>			<b>28.934,90</b>									
<b>TOTAL AR-2 URBANIZABLE NUEVO</b>			<b>313.056,97</b>			<b>885</b>	<b>143.307,65</b>			<b>172.999,23</b>		<b>0,55261</b>

SECTOR		USO GLOBAL	SUPERFICIE S (m <sup>2</sup> )	ÍNDICE EDIFIC.	ZONA	EDIFICABILIDAD E (m <sup>2</sup> techo)	COEFICIENTE de PONDERACIÓN USO Y TIPOLOGÍA P <sub>u</sub>	COEFICIENTE de PONDERACIÓN SECTOR P <sub>s</sub>	E x P <sub>u</sub> x P <sub>s</sub> (U.A.)	A. ÁREA o SECTOR (U.A./S)	A. MEDIO (U.A./S total)
O-I-4	CAMINO DE LAS POZAS	Industrial	123.130,60	0,979	INDUSTRIAL	120.574,60	1,00	1,00	120.574,60		
		Sector	224.961,00								
TOTAL AR-3 URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL			224.961,00	0,53598		120.574,60			120.574,60		0,53598

El **suelo urbanizable sectorizado** lo constituyen dos sectores de uso industrial que se agrupan en una única área de reparto cuyo aprovechamiento se calcula con los mismos criterios señalados anteriormente (teniendo en cuenta que sólo se aplica un uso-tipología: el industrial, que el índice de edificabilidad es el mismo y que los dos sectores, por su localización limítrofe con el suelo urbano, tienen el mismo coeficiente de ponderación) y que se recoge en el cuadro siguiente. Al no incluir suelo para sistemas generales el aprovechamiento medio coincide con el coeficiente de edificabilidad. Las determinaciones establecidas por el P.G.O.U. son vinculantes para los Planes Parciales que resolverán a su costa las conexiones exteriores con los sistemas generales de infraestructura.

En el caso del **suelo urbanizable no sectorizado**, teniendo en cuenta los distintos usos previstos y la diferente localización de las cuatro áreas delimitadas, el P.G.O.U. contempla cada una de ellas como un área de reparto adscribiendo a los tres sectores residenciales (NS-R-9, NS-R-10b y NS-R-2) una superficie del sistema general de espacios libres que mantenga el índice de 5,4 m<sup>2</sup>/habitante que es el estándar que el P.G.O.U. establece para el núcleo de Rute (apartado 5.4 de esta Memoria). El desarrollo del suelo urbanizable no sectorizado deberá hacerse mediante Plan de Sectorización y Plan Parcial resolviendo a su costa las conexiones exteriores con los sistemas generales de infraestructura.

SECTOR		USO GLOBAL	SUPERFICIE S (m <sup>2</sup> )	ÍNDICE EDIFIC.	ZONA	EDIFICABILIDAD E (m <sup>2</sup> techo)	COEFICIENTE de PONDERACIÓN USO Y TIPOLOGÍA P <sub>u</sub>	COEFICIENTE de PONDERACIÓN SECTOR P <sub>s</sub>	E x P <sub>u</sub> x P <sub>s</sub> (U.A.)	A. ÁREA o SECTOR (U.A./S)	A. MEDIO (U.A./S total)
S-I-3	CAMINO DE LAS SALINAS	Industrial	80.150,00	0,650	INDUSTRIAL	52.097,50	1,00	1,00	52.097,50	0,65000	
S-I-5	INDUSTRIAL LLANOS DE DON JUAN	Industrial	39.361,00	0,650	INDUSTRIAL	25.584,65	1,00	1,00	25.584,65	0,65000	
TOTAL AR-4 URBANIZABLE SECTORIZADO INDUSTRIAL			119.511,00			77.682,15			77.682,15		0,65000

## 7.2. GESTIÓN DEL SUELO URBANO: UNIDADES DE EJECUCIÓN

Dentro del suelo urbano se han delimitado 11 Unidades de Ejecución: 9 en el núcleo de Rute y 2 en Llanos de Don Juan. Los objetivos de su delimitación son: completar la trama urbana en vacíos urbanos existentes, obtener cesiones de zonas verdes y equipamientos, o completar la urbanización en aquellas áreas que presentan determinadas carencias.

Teniendo en cuenta los distintos usos previstos, los antecedentes de su tramitación y su diferente localización, de acuerdo con los artículos 58.1.b) y 60.b) de la LOUA, las nueve Unidades de Ejecución delimitadas en el **núcleo urbano de Rute** se agrupan, a los efectos de su gestión, en tres áreas de reparto de acuerdo con los siguientes criterios:

- el Área de Reparto 1, de uso global residencial, incluye las unidades UE-13b, UE-13-c, UE-20 y UE-21, ámbitos homogéneos por estar delimitados como Unidades de Actuación en el documento de Adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias de 1988, en el que se establecía su ordenación pormenorizada en los cuatro casos con la aplicación de la ordenanza de Casco Tradicional.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la LOUA y teniendo en cuenta que por sus escasas dimensiones no constituyen vacíos relevantes, se consideran áreas de reforma interior en las que está justificada la no exigencia de nuevas dotaciones.

Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.2.b) del Decreto 11/2008 de 22 de enero, por tener ordenación pormenorizada con anterioridad al 20 de enero de 2007, no es exigible la reserva del 30% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida.

- el Área de Reparto 2, de uso global residencial, incluye la unidad UE-1 que se corresponde con un ámbito delimitado como Unidad de Actuación en el documento de Adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias de 1988. Se sitúa en la zona del ensanche exterior a la travesía, siendo la ordenanza aplicable la de Residencial en Ensanche.

Esta Unidad de Ejecución se considera un área de reforma interior de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.2.A)b) de la LOUA, en la que se plantea la cesión de suelo para nuevo viario y dotación de zona verde, teniendo en cuenta la estructura urbana en la que está enclavada,

cumplíndose el total de la superficie correspondiente a las dotaciones establecidas en el artículo 17.1 de la LOUA.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.2b) del Decreto 11/2008, de 22 de enero, no es necesario fijar la reserva de vivienda protegida por considerar que tiene ordenación pormenorizada fijada en las Normas Subsidiarias de 1988 y, por tanto, con anterioridad al 20 de enero de 2007.

- El Área de Reparto 3 integra las Unidades de Ejecución 3, 4, 8 y 15 que se integran en el nuevo ensanche establecido por el presente Plan General, a las que son de aplicación las dotaciones establecidas en el artículo 17.1 de la LOUA, así como la reserva del treinta por ciento (30%) de la edificabilidad residencial para vivienda protegida de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.Ab) de la LOUA, cumpliéndose en el conjunto del Área de Reparto los estándares fijados en la LOUA.

Las dos Unidades de Ejecución delimitadas en el **núcleo urbano de Llanos de Don Juan** se consideran, a los efectos de su gestión, como áreas de reparto independientes de acuerdo con los siguientes criterios:

- la Unidad de Ejecución 26 (Área de Reparto 4) estaba delimitada como Unidad de Actuación en las Normas Subsidiarias de 1988 que establecían su ordenación pormenorizada.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la LOUA y teniendo en cuenta que por sus escasas dimensiones no constituye un vacío urbano relevante, se considera área de reforma interior en la que está justificada la no exigencia tanto de nuevas dotaciones como, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.2.b) del Decreto 11/2008 de 22 de enero, por tener ordenación pormenorizada con anterioridad al 20 de enero de 2007, de la reserva del 30% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida.

- la Unidad de Ejecución 32 (Área de Reparto 5) responde a una nueva delimitación que establece el P.G.O.U. De acuerdo con lo establecido en los artículos 10.2.A) b) y 17 de la LOUA se considera área de reforma interior en la que se exigen tanto las dotaciones establecidas en el artículo 17.1.2ª) de la LOUA como, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.2.b) del Decreto 11/2008 de 22 de enero, la reserva del 30% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida.

El cálculo del aprovechamiento medio del suelo urbano no consolidado para las once Unidades de Ejecución agrupadas en las cinco Áreas de Reparto contempladas se resume en el siguiente cuadro. Sus resultados, en tanto que constituyen determinaciones normativas, están contenidos también en las fichas incluidas en el Capítulo 12 del Título IV de las Normas Urbanísticas.

La delimitación de estas áreas de suelo urbano no consolidado, cuyo desarrollo se remite a instrumentos que definan sus condiciones de ordenación o de gestión, se establece en la serie de planos de Ordenación completa (Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación) a escala 1/2.000 de cada uno de los núcleos urbanos.

Para cada Unidad de Ejecución se ha elaborado una ficha, incluida en el Capítulo 12 del Título IV de las Normas Urbanísticas, en las que se explicitan los objetivos concretos y se incluyen las determinaciones de ordenación y gestión aplicables a cada ámbito tales como: sistema de actuación, iniciativa, programación, instrumentos de desarrollo, superficie total y de las cesiones que se plantean, ordenanzas de la edificación aplicables, parámetros resultantes de la ordenación como edificabilidad y aprovechamiento.

ÁREA DE REPARTO			USO GLOBAL	SUPERFICIE S (m²)	ÍNDICE EDIFIC.	ZONA	EDIFICABILIDAD E (m²/techo)	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO Y TOPOLOGÍA P <sub>u</sub>	COEFICIENTE PONDERACIÓN ÁREA o SECTOR P <sub>s</sub>	E x P <sub>u</sub> x P <sub>s</sub> (U.A.)	A. AREA o SECTOR (U.A./S)	A. MEDIO (U.A./S total)	
AR-1	UE-13b	RUTE-calle CERVANTES	Residencial	2.530,0	1,000	VIVIENDA PLUR FAMILIAR LIBRE	2.530,00	1,00	1,00	2.530,00	1,00000		
	UE-13c	RUTE-calle CERVANTES	Residencial	2.249,0	1,000	VIVIENDA PLUR FAMILIAR LIBRE	2.249,00	1,00	1,00	2.249,00	1,00000		
	UE-20	RUTE-Paseo del Fresno	Residencial	1.601,0	1,000	VIVIENDA PLUR FAMILIAR LIBRE	1.601,00	1,00	1,00	1.601,00	1,00000		
	UE-21	RUTE-calle Saladillo	Residencial	133,00	1,000	VIVIENDA PLUR FAMILIAR LIBRE	133,00	1,00	1,00	133,00	1,00000		
<b>TOTAL AREA DE REPARTO 1 - CASCO TRADICIONAL</b>				<b>6.513,0</b>	<b>1,000</b>		<b>6.513,00</b>			<b>6.513,00</b>		<b>1,00000</b>	
AR-2	UE-1	RUTE-calle AGUARDENTERIA	Residencial	6.940,0	0,800	VIVIENDA PLUR FAMILIAR LIBRE	5.552,00	1,00	1,00	5.552,00	0,80000		
<b>TOTAL AR-2 ENSANCHE NNSS-88</b>				<b>6.940,0</b>	<b>0,800</b>		<b>5.552,00</b>			<b>5.552,00</b>		<b>0,80000</b>	
AR-3	UE-3	RUTE-camino de LAS POZAS	Residencial			VIVIENDA UN FAMILIAR LIBRE	2.833,25	2,29	1,00	6.488,14			
						VIVIENDA PLUR FAMILIAR LIBRE	1.304,00	1,00	1,00	1.304,00			
						VIVIENDA PLUR FAMILIAR PROTEG DA	1.774,71	0,60	1,00	1.064,83			
	Subtotal UE-3				<b>15.164,0</b>	<b>0,390</b>		<b>5.911,96</b>			<b>8.856,97</b>	<b>0,58408</b>	
	UE-4	RUTE-carretera del PANTANO	Residencial	843,0	0,439	VIVIENDA UN FAMILIAR LIBRE	370,25	2,29	1,00	847,87	1,00578		
UE-8	RUTE-EL CABILDO	Residencial				VIVIENDA PLUR FAMILIAR LIBRE	5.476,80	1,00	1,00	5.476,80			
						VIVIENDA PLUR FAMILIAR PROTEG DA	2.347,97	0,60	1,00	1.408,78			
Subtotal UE-8				<b>10.331,0</b>	<b>0,757</b>		<b>7.824,77</b>			<b>6.885,58</b>	<b>0,66650</b>		
UE-15	RUTE-ronda del FRESNO					VIVIENDA PLUR FAMILIAR LIBRE	14.834,40	1,00	1,00	14.834,40			
						VIVIENDA PLUR FAMILIAR PROTEG DA	6.552,83	0,60	1,00	3.931,70			
Subtotal UE-15				<b>28.254,0</b>	<b>0,757</b>		<b>21.387,23</b>			<b>18.766,10</b>	<b>0,66419</b>		
<b>TOTAL AR-3 ENSANCHE NUEVO</b>				<b>54.592,0</b>	<b>0,650</b>		<b>35.494,21</b>			<b>35.356,52</b>		<b>0,64765</b>	
AR-4	UE-26	LLANOS DE DON JUAN-campo fútbol	Residencial	7.959,0	0,766	VIVIENDA PLUR FAMILIAR LIBRE	6.099,56	1,00	1,00	6.099,56	0,76637		
<b>TOTAL AR-4 LLANOS DE DON JUAN ENSANCHE NN-88</b>				<b>7.959,0</b>	<b>0,766</b>		<b>6.099,56</b>			<b>6.099,56</b>		<b>0,76637</b>	
AR-5	UE-32	LLANOS DE DON JUAN-sureste	Residencial			VIVIENDA UN FAMILIAR LIBRE	13.114,15	2,29	1,00	30.031,40			
						VIVIENDA PLUR FAMILIAR PROTEG DA	5.620,35	0,60	1,00	3.372,21			
Subtotal UE-32				<b>70.890,0</b>	<b>0,264</b>		<b>18.734,50</b>			<b>33.403,61</b>	<b>0,47120</b>		
<b>TOTAL AR-5 LLANOS DE DON JUAN ENSANCHE NUEVO</b>				<b>70.890,0</b>	<b>0,264</b>		<b>18.734,50</b>			<b>33.403,61</b>		<b>0,47120</b>	

En desarrollo de las determinaciones del P.G.O.U. en suelo urbano, el Ayuntamiento podrá delimitar, mediante el procedimiento establecido en el artículo 106 de la LOUA, Unidades de Ejecución que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie y, cuando se justifique, exigir la correspondiente aportación a la ejecución de los sistemas generales de infraestructura necesarios.

En aplicación de lo establecido en el artículo 16.1.b) y c) del Real Decreto Legislativo 2/2008, los propietarios de terrenos incluidos en las Unidades de Ejecución delimitadas (o que el Ayuntamiento delimite en desarrollo del P.G.O.U.) en las que se establecen cesiones del aprovechamiento de cada ámbito, deberán cederlo gratuitamente y urbanizado. Cuando esta entrega pueda ser sustituida por su valoración económica, el Ayuntamiento establecerá el módulo aplicable en base a los criterios impositivos, catastrales, de mercado, etc. que considere adecuados.