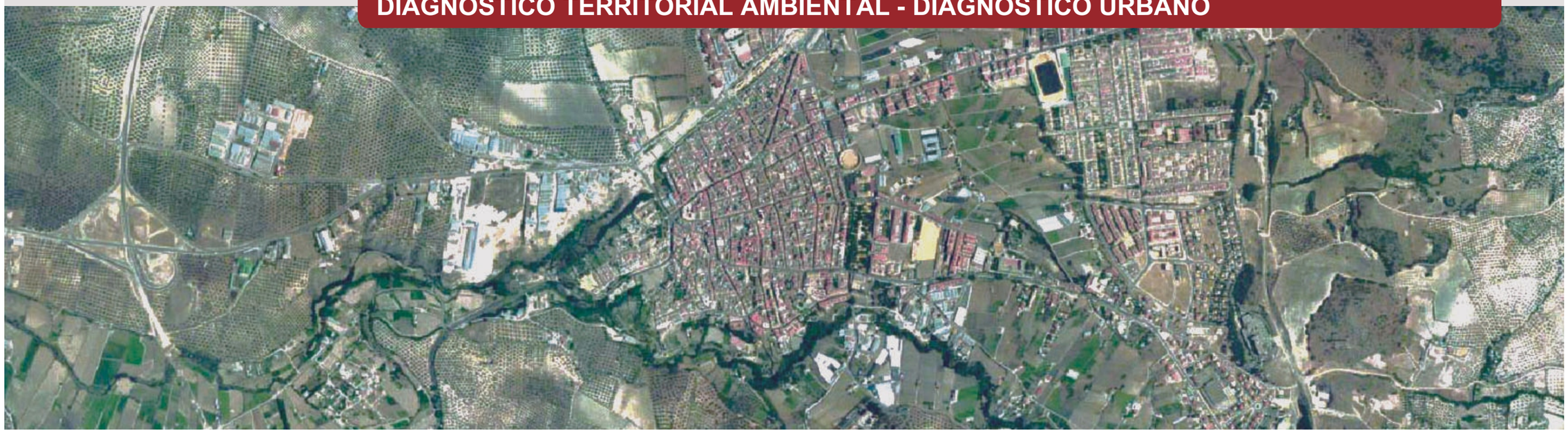
P.G.O.U. CABRA

TEXTO REFUNDIDO

1

DIAGNÓSTICO TERRITORIAL AMBIENTAL - DIAGNÓSTICO URBANO



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CABRA ▪ CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES ▪ febrero 2005

P.G.O.U. CABRA

INFORMACIÓN, ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS

DIAGNÓSTICO TERRITORIAL AMBIENTAL ▪ PLANOS

DIAGNÓSTICO URBANO

PLANOS INFORMACIÓN URBANA

P.G.O.U. CABRA

INFORMACIÓN, ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS

DIAGNÓSTICO TERRITORIAL AMBIENTAL ▪ PLANOS INFORMACIÓN TERRITORIAL



EXCELETÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CABRA ▪ CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES ▪ febrero 2005

PRESENTACIÓN

Un Plan General Municipal de Ordenación no es en definitiva más que un conjunto de decisiones sobre el territorio y la ciudad, y como cualquier toma racional de decisiones precisa de un proceso previo que las avale y justifique. Este proceso debe constar al menos de cinco fases antes de la decisión: adquirir la información necesaria sobre la materia y el objeto de la decisión, analizar la información obtenida y diagnosticarla hasta conocer los problemas y oportunidades del objeto de la decisión, fijar los objetivos que se pretenderán alcanzar, establecer las estrategias con que será posible lograr los objetivos, y evaluar las consecuencias de las distintas decisiones alternativas posibles. Sólo tras los pasos anteriores será posible garantizar la idoneidad de las decisiones adoptadas.

Cuando las decisiones a adoptar además son públicas y sus consecuencias afectarán durante un buen número de años al entorno y la calidad de vida de los habitantes de un municipio, a la propia economía de ese municipio y muchas de ellas permanecerán bastante más allá de los responsables de las decisiones, no cabe duda de la necesidad de esmerar la racionalidad de todo el proceso y de incentivar la máxima participación en dichas decisiones.

Con el presente documento de **INFORMACIÓN, ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS** para el Plan General de Ordenación Urbanística se pretende abarcar las cuatro primeras fases del total de cinco antes enunciadas.

Desde el pasado mes de octubre, fecha en que comenzaron los trabajos para la elaboración del Plan General, se iniciaron dos líneas de trabajo básicas, casi independientes, pero ambas con el mismo objetivo: adquirir toda la información necesaria sobre Cabra, que permitiera conocer sus problemas para poder proponer las soluciones.

La primera de las líneas de trabajo es la que se denominó en el Programa de Trabajo *participación previa* y con ella se pretendía conocer la opinión directa de los ciudadanos sobre los problemas y oportunidades de su ciudad. Desarrollada entre los meses de octubre, noviembre y diciembre pasados a partir de la presentación realizada al Consejo Local de Urbanismo, órgano permanente de contraste, debate y acuerdo del futuro Plan.

La segunda de las líneas de trabajo, cuyo primer fruto es el presente documento, es la de *toma de información ambiental, urbanística y patrimonial*. Su finalidad es conocer de manera detallada las características ambientales y territoriales del término municipal de Cabra, la configuración urbana y urbanística de los distintos núcleos de población y la caracterización de los elementos de valor patrimonial-cultural Egabrenses.

La información recogida, que se incluye en el documento de Diagnóstico y que constituye la fase de Información Urbanística completa del Plan General, ha sido analizada técnicamente hasta deducir los problemas y oportunidades reseñables en cada caso, es decir, hasta establecer las debilidades, carencias o procesos negativos que aquejan urbanísticamente a Cabra, pero a la vez las posibilidades con que cuenta para tratar de superarlos, ya que el simple enunciado de problemas sin plantear las posibles vías de solución carece de sentido en un proceso claramente propositivo como debe ser el de la planificación urbanística objeto del Plan General . Esta relación de debilidades y potencialidades es lo que se denomina Diagnóstico.

Conocida y analizada la realidad y señalados los problemas y las posibles vías de solución, se ha procedido a fijar los Objetivos a lograr con el nuevo Plan, o lo que es lo mismo, a establecer que fines deben proponerse al nuevo Plan para que fomente los procesos favorables y corrija los negativos.

Finalmente, para cada uno de los Objetivos fijados se indican cuales pueden ser las Estrategias que el Plan debería utilizar para alcanzarlos, es decir, como pueden utilizarse las oportunidades para hacer factibles las finalidades perseguidas de la forma más adecuada posible.

El documento de Diagnóstico se puede dividir en tres niveles, cada uno de ellos referidos a distintos ámbitos y a distintas materias, estos son: el nivel territorial-ambiental, el nivel urbano general y el nivel urbano zonal.

En el **Diagnóstico Territorial-Ambiental** se organiza básicamente tres grandes apartados:

- Diagnóstico sobre la **Articulación Territorial de Cabra**; se estudia la estructura territorial del municipio así como las funciones comarcales y territoriales de Cabra, con especial incidencia en el sistema viario y sistema de poblamiento, como los

aspectos más relevantes del mismo analizando la posición territorial de Cabra, los problemas de ese territorio y las oportunidades de Cabra para mantener su papel en el entorno territorial y comarcal.

- Diagnóstico sobre **Población, Actividades Económicas y Vivienda**, en el que se estudia la población y las características económicas básicas así como su evolución reciente en términos comparativos con el conjunto de la comarca natural-funcional; las actividades productivas en Cabra y en su ámbito de influencia y los recursos e inversiones públicas , la importancia relativa en la economía local y la necesidad vital de mantener e incrementar las funciones productivas y finalmente se analiza el problema de la vivienda, su evolución y tendencias

- Diagnóstico sobre la **Caracterización Ambiental del término municipal** en el que se hace un análisis en profundidad de las condiciones ambientales y paisajísticas de Cabra, para deducir sus distintas unidades ambientales y caracterizarlas, como paso previo a la ordenación que deberá dar el futuro Plan al suelo no urbanizable del término municipal.

El **Diagnóstico Urbano General** versa sobre el núcleo de Cabra como unidad funcional y espacial y su contenido desarrolla en seis apartados diferenciados, los siguientes aspectos:

- Diagnóstico sobre el **Planeamiento Vigente y las Afecciones sectoriales;** el planeamiento urbanístico general vigente, sus principales determinaciones, pero sobre todo, en que forma va a seguir configurando la ciudad futura mediante las reservas de suelo derivadas del planeamiento de desarrollo vigente; y finalmente, se evalúan las necesidades previsibles de crecimiento urbano, a partir de las necesidades sociales de residencia, dotaciones o suelo productivo, y de las reservas existentes.

- Diagnóstico sobre la **Estructura Urbana** como resultado de sus características morfológicas territoriales y su desarrollo histórico, de una parte, y de otra, los elementos que la configuran en la actualidad, especialmente, sistema viario y usos del suelo.

- Diagnóstico sobre las **Dotaciones** urbanas el sistema de dotaciones, Espacios Libres y Equipamientos, en sus distintos niveles, generales y zonales, para deducir sus principales carencias y fortalezas.

- Diagnóstico sobre la **Movilidad y Accesibilidad** comenzando por una caracterización de la red viaria y su funcionamiento para llegar a conocer sus principales problemas y necesidades.

- Diagnóstico sobre las **Infaestructuras;** los sistemas de infraestructuras y su influencia en el desarrollo urbano.

- Diagnóstico sobre las condiciones de **Calidad Ambiental y Urbana.**

El **Diagnóstico Urbano Zonal** analiza las condiciones de la edificación (usos, tipologías, alturas, edad, estado, valores...etc.) y de la urbanización (características y estado) de las áreas urbanas consolidadas o en consolidación. Para ello se consideran dos grandes áreas en el núcleo de Cabra, la zona Oeste o Área Central y la zona Este correspondiente a la Barriada y el Aradillo . En total, el análisis diferencia 16 zonas homogéneas, lo que permite el estudio detallado de cada una de ellas.

Por último se realiza una síntesis del **Proceso de Participación Pública** durante la fase de Información y Diagnóstico del Plan General en la que se ha fomentado mediante distintas estrategias la participación de los ciudadanos, las asociaciones y organizaciones de distinto tipo y los agentes directamente implicados en el desarrollo de la ciudad como son los políticos, los técnicos, los promotores y constructores y los propietarios de suelo.

Desde el punto de vista del procedimiento de trabajo, el Diagnóstico, finalizado en febrero de 2005 se facilitará a los miembros del Consejo Local de Urbanismo en los primeros días del mes de marzo, realizándose una explicación general por parte del equipo redactor y a partir de ése momento se abre un periodo de tiempo necesario para analizar los documentos, cerrándose el proceso con un debate, y a ser posible un acuerdo final, que avale la idoneidad del análisis realizado y el consenso sobre los Objetivos y las Estrategias.

DIAGNÓSTICO TERRITORIAL AMBIENTAL

1. ARTICULACIÓN TERRITORIAL DE CABRA — a 4

2. POBLACIÓN, ACTIVIDAD ECONÓMICA Y VIVIENDA — a 15

3. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL — a 44

PLANOS INFORMACIÓN TERRITORIAL

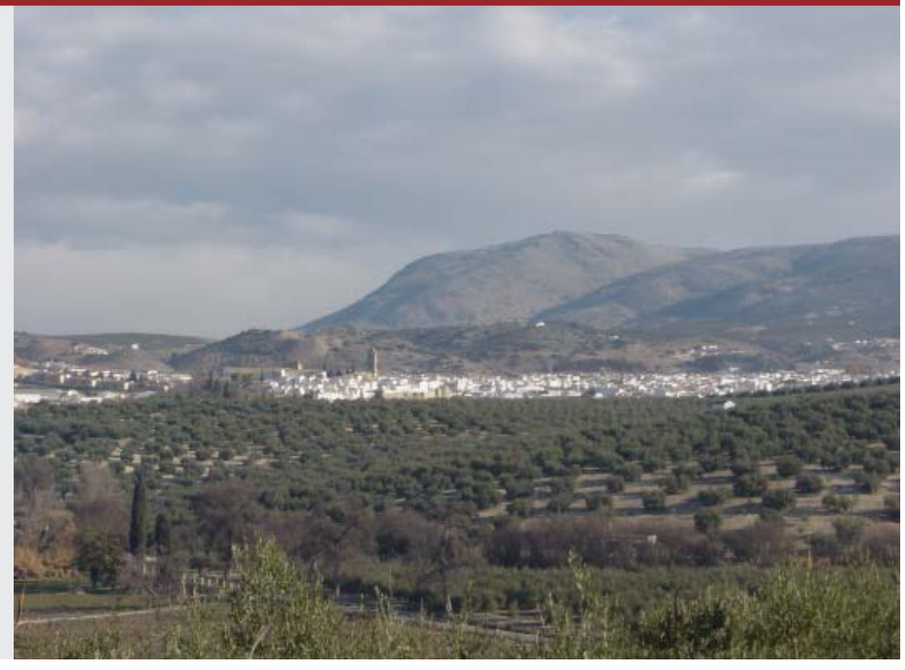
ARTICULACIÓN TERRITORIAL DE CABRA

LAS FUNCIONES COMARCALES Y TERRITORIALES DE CABRA.
Potenciación de los recursos naturales, optimización de las nuevas infraestructuras y especialización dentro del sistema de ciudades.

1. Un soporte territorial complejo.
2. La oportunidad de potenciar el papel de Cabra dentro del modelo territorial propuesto en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
3. La necesidad de reforzar las funciones territoriales y comarcales de Cabra.
4. Dinámica poblacional.
5. El entorno territorial de Cabra.
6. Sistema de comunicaciones.
7. Actividades y Servicios en el ámbito comarcal.

Conclusiones.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS



LAS FUNCIONES COMARCALES Y TERRITORIALES DE CABRA. Potenciación de los recursos naturales, optimización de las nuevas infraestructuras y especialización dentro del sistema de ciudades.

1. Un soporte territorial complejo.

Cabra se enclava en un territorio fácilmente reconocible tanto desde el punto de vista territorial como paisajístico o productivo, los suelos de campiña colindantes con la sierra de Cabra. Sin embargo, la superposición de las unidades ambientales, los ámbitos funcionales y las divisiones y agrupaciones de carácter administrativo como son las comarcas, producen en muchas ocasiones distorsiones en la articulación territorial, generándose situaciones contradictorias que deben ser superadas por el modelo de ordenación territorial que se adopte sin que ello implique necesariamente la pérdida de la complejidad y riqueza que tales situaciones aporta.

El municipio de Cabra se localiza por tanto a caballo entre la campiña sur y las Sierras Subbéticas, en el extremo sur occidental de la provincia de Córdoba y próximo a las provincias de Málaga, Granada y Jaén.

La extensión del término municipal es de 22.900 hectáreas y su población se acerca a los 21.000 habitantes, de los cuales prácticamente 20.000 residen en el núcleo urbano principal y alrededor de 1.000 en núcleos secundarios y diseminados.

El soporte físico sobre el que se sitúa el municipio está constituido por dos zonas nítidamente diferenciadas y en cuyo contacto se sitúa la ciudad de Cabra, la campiña y la sierra.

La mayor parte de los suelos de sierra se encuentran protegidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de Córdoba y forman parte del Parque Natural Sierras Subbéticas.

La situación de Cabra es paradigmática en éste sentido:

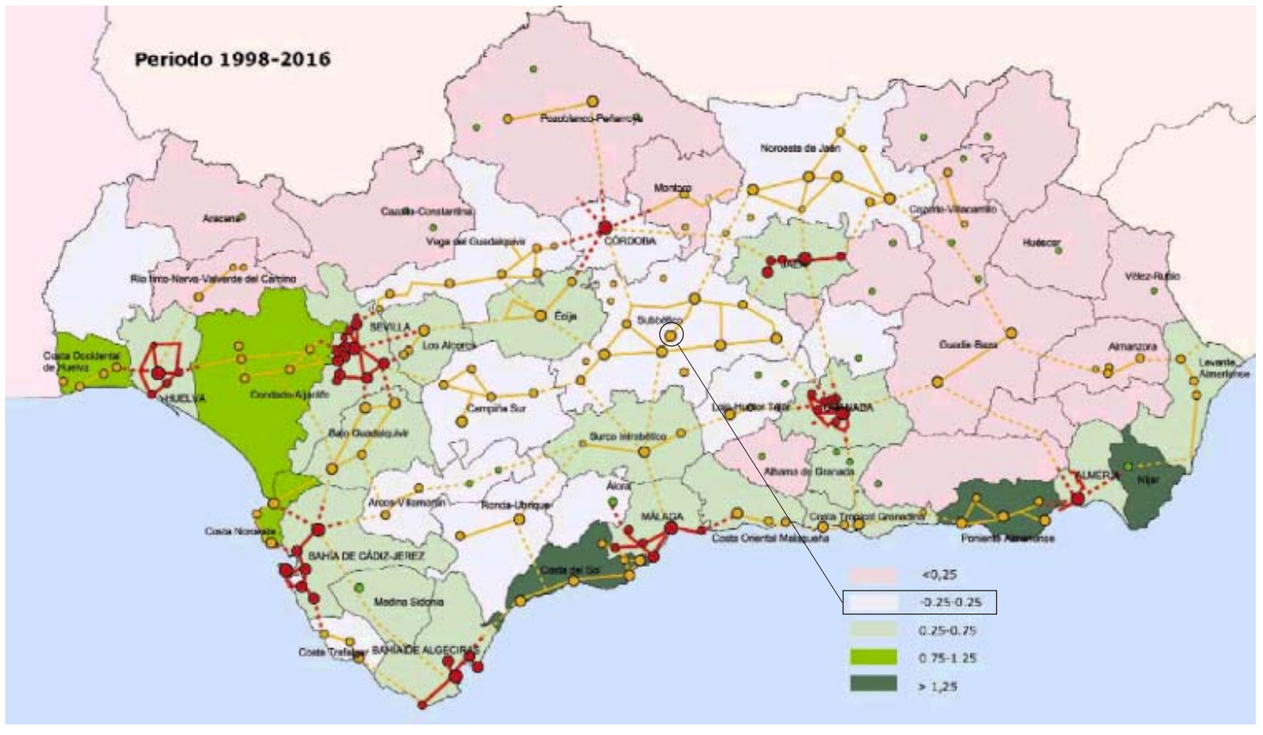
- Localizada en el extremo sur de la provincia de Córdoba pero formando parte del sistema de ciudades de mayor peso poblacional de la provincia; los seis municipios con mayor población de la provincia, Lucena, Puente Genil, Montilla, Priego, Cabra y Baena forman parte del sistema.
- Vinculada administrativamente a la comarca subbética que no se corresponde con su comarca natural- funcional y más vinculada económica y funcionalmente a los municipios de la campiña próximos.
- Enclavada en contacto entre campiña y sierra pero desplazada del corredor viario principal Córdoba - Málaga
- Perteneciente a un sistema de ciudades medias de base agrícola articulada en torno a la campiña sur Cordobesa con crecientes relaciones con los núcleos situados en el corredor viario de la autovía Córdoba- Antequera- Málaga en ejecución.
- En una situación de lejanía-proximidad a los centros regionales de Córdoba, Málaga, Granada y Jaén que hace que no sea dependiente de dichos centros y que se abastezca de determinados servicios en las distintas capitales.

2. La oportunidad de potenciar el papel de Cabra dentro del modelo territorial propuesto en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Desde una perspectiva territorial amplia y de acuerdo con el Modelo Territorial de Andalucía planteado en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, Cabra se inserta dentro del *Sistema de Ciudades* en una de las denominadas *Redes de Ciudades Medias*, entendidas como conjuntos de ciudades próximas que pueden organizar un territorio relativamente homogéneo, y que podría considerarse en un grado de consolidación y madurez medio.

Pertenece por tanto Cabra a una de las áreas singularizadas por las continuidades existentes entre territorios organizados por hechos urbanos potentes, como son la red de ciudades medias y los centros regionales próximos, y que deberán ser tenidas en cuenta en materia de planificación de infraestructuras de transporte y comunicaciones fundamentalmente para dotar de coherencia a las estrategias locales y subregionales.

Además Cabra tiene una posición centrada dentro del sistema de ciudades medias reconocido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía como sistema subbético y que está formado por una serie de núcleos urbanos de similar rango poblacional y de actividad, Montilla, Baena, Lucena, Puente Genil y Priego con los que deben producirse relaciones de interdependencia y



PROYECCIÓN DEL CRECIMIENTO ANUAL MEDIO EN ANDALUCÍA (1998-2016)

Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía (2001)

complementariedad, para tratar de superar la competencia entre ellos mediante una cierta especialización de los servicios que cada municipio puede prestar en mejores condiciones al conjunto.

La distancia que la separa de las capitales de provincia (entre 60 y 70 km a Córdoba y a Jaén y algo menos de 100 km a Granada y Málaga) y la debilidad de las comunicaciones por carretera, sin ninguna conexión directa mediante autovía con dichas capitales favorece la implantación de servicios y funciones en la comarca que la doten de cierta autonomía y por tanto se tienda a una menor dependencia de dichas ciudades.

Las estrategias planteadas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía deben servir de base para la formulación de objetivos y estrategias de ordenación en el Plan General de Ordenación, de forma que los segundos puedan ser complementarios de los primeros favoreciendo la materialización de los criterios generales de articulación territorial previstos en el POTA como el mejor camino para la incardinación de Cabra en su territorio.

Especial importancia cobra el desarrollo de la red de ciudades medias como ámbito de equilibrio entre los centros regionales y las áreas rurales, reforzando el papel de las ciudades medias en el sistema regional de transportes y comunicaciones.

Asimismo se plantea la posibilidad de formular instrumentos de ordenación territorial para los ámbitos de las redes de ciudades medias que permitan establecer los criterios para las políticas sectoriales con incidencia territorial así como fomentar la cohesión interna entre los municipios que constituyen la red.

Desde el Plan General y dentro del ámbito que supone el término municipal, deberán considerarse las anteriores estrategias generales, teniendo presente de manera muy especial en la toma de decisiones de ordenación territorial el papel que dentro del modelo territorial tiene Cabra y las oportunidades que dentro de dicho modelo aparecen, potenciando el carácter de agrociudad de Cabra.

3. La necesidad de reforzar las funciones territoriales y comarcales de Cabra.

Una de las principales cuestiones que tiene planteadas en la actualidad la ordenación del territorio en el ámbito español y andaluz es el decaimiento del interior peninsular a favor de las aglomeraciones urbanas y sobre todo del litoral.

Este proceso, que se materializa en el estancamiento o descenso progresivo de la población y de las actividades de las áreas interiores, llegando en algunas zonas incluso a la desaparición de los núcleos habitados, y en el incremento continuado de las mismas en los grandes conjuntos urbanos y sobre todo en el litoral, comenzó con la modernización de la economía española a finales de la década de los cincuenta, sin que actualmente parezca tener solución.

Sin embargo en al caso de Andalucía las vegas interiores y algunas áreas de campiña se encuentran en una situación intermedia, en un proceso de mantenimiento de la población e incluso de cierto crecimiento tanto poblacional como productivo. La riqueza de los suelos y la generación de nuevos sistemas de producción y comercialización de los productos agrícolas unido a las actividades económicas complementarias que se establecen en éstas áreas en las que conviven lo agrícola con lo urbano ha permitido el mantenimiento de la actividad y a la modernización y mejora de los servicios, y Cabra puede encontrarse en ésta situación.

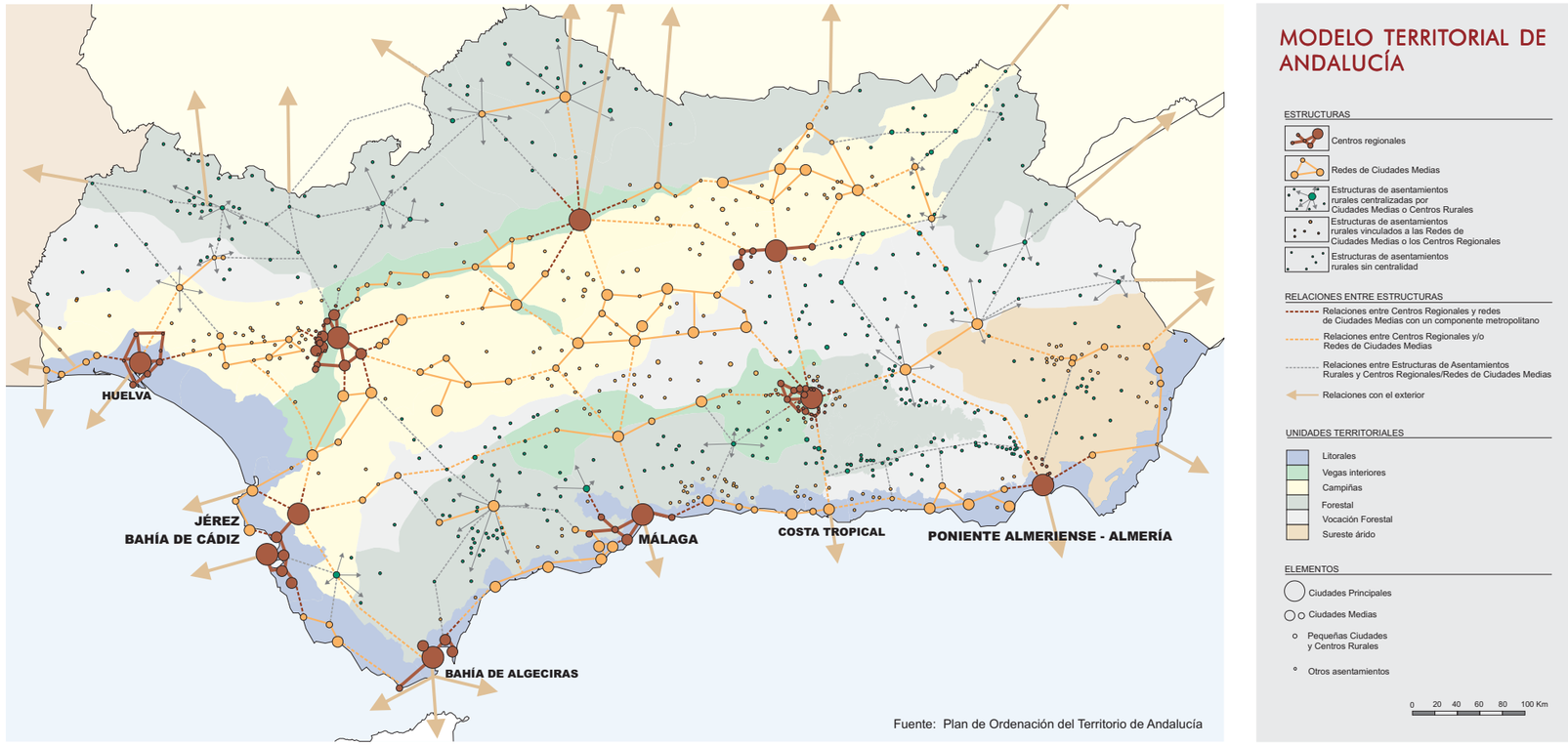
4. Dinámica poblacional.

La población en la zona se mantiene en los últimos años, experimentando cierto crecimiento poblacional en los principales núcleos. La evolución de la población apunta a un incremento poblacional en Cabra, que aún siendo débil, indica una tendencia muy positiva sobre todo si se considera que se trata de una comarca de campiña y sierra interior, ya que en el resto del territorio andaluz se viene produciendo un descenso de la población en las zonas interiores rurales.

Esta tendencia de los últimos años no es exclusiva de Cabra sino que se produce en la mayoría de los municipios cercanos de tamaño similar como son Lucena, Puente Genil o Montilla.

5. El entorno territorial de Cabra.

Cabra se inserta en una red de poblaciones de tamaño medio caracterizada por la dispersión de la población y la falta de jerarquización interna. En un radio de 20 Km se



Fuente: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

localiza una población superior a los 130.000 habitantes y si ampliamos dicho radio a 30-40 km la población alcanza los 213.000 habitantes repartidos entre los 20 municipios que se han considerado en el análisis territorial dentro de la comarca natural-funcional de Cabra, municipios con relaciones de interdependencia con Cabra.

Esta población se reparte en centros poblacionales con distinto tamaño que oscilan entre los 850 habitantes de Zuheros hasta los 38.000 de Lucena.

Se trata de un conjunto de municipios pertenecientes en general a la comarca Subbética a los que se añaden algunos pertenecientes a la Campiña Alta en las proximidades de la comarca subbética como son Baena, Montilla, Puente Genil, Aguilar, Nueva Carteya y Monturque que evidentemente son imprescindibles para analizar el entorno territorial de Cabra y las relaciones entre los núcleos urbanos.

La caracterización poblacional de los municipios del ámbito territorial de Cabra en función del tamaño poblacional y su peso relativo en el conjunto es el siguiente:

A) Municipios de más de 20.000 habitantes.
CABRA
LUCENA
PRIEGO
BAENA
MONTILLA
PUENTE GENIL
Total 155.000 habitantes: 73% de la población de la comarca

B) Municipios entre 5.000 y 15.000 habitantes.
AGUILAR
RUTE
NUEVA CARTEYA
Total 29.000 habitantes: 14% de la población de la comarca

C) Municipios entre 3.000 Y 5.000 habitantes.
DOÑA MENCÍA
IZNÁJAR
BENAMEJÍ
LUQUE
Total 18.000 habitantes: 8% de la población de la comarca



CABRA Y SU ENTORNO TERRITORIAL

D) Municipios menores de 3.000 habitantes.

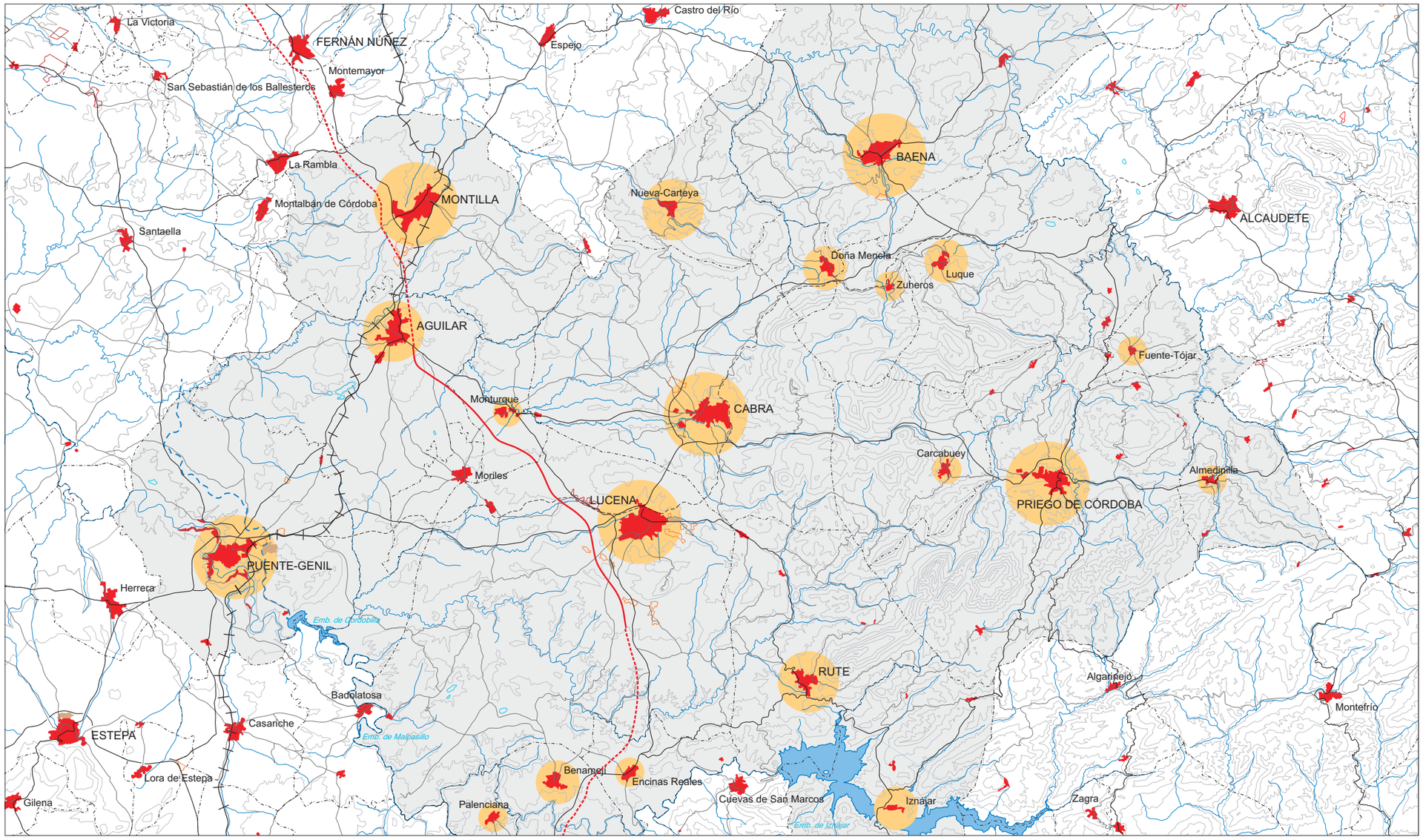
MONTURQUE
CARCABUEY
ALMEDINILLA
ENCINAS REALES
PALENCIANA
ZUHEROS
FUENTE TÁJAR

Total 11.000 habitantes: 5% de la población de la comarca

Cabe resaltar especialmente la concentración de la inmensa mayoría de la población en los seis municipios más importantes, en los que además se dispone la población casi exclusivamente en los núcleos urbanos.

Los veinte términos municipales se localizan sobre los ejes de articulación de la campiña a ambos lados de la sierra, que actúan como elementos de relación funcional: el corredor de la cartera Córdoba - Málaga y la autovía A 45 en construcción en el lado oeste, la carretera Córdoba-Granada y su conexión con Loja en el arco noreste y el eje secundario trasversal que atraviesa la sierra entre Cabra y Priego. A esta organización natural de los asentamientos se impone una división administrativa que divide el área entre la comarca Subbética y la campiña, lo que viene a producir una cierta dislocación de las relaciones, creando flujos y vinculaciones funcionales derivados de la prestación de servicios y dotaciones.

Dispersión poblacional, multiplicidad de ejes, división administrativa y polaridad respecto al núcleo urbano de Córdoba y en menor medida a Málaga, Granada y Jaén crea un territorio complejo desde el punto de vista de las relaciones y vinculaciones. Precisamente esta



COMARCA DE CABRA
POBLACIÓN

POBLACIÓN TOTAL
213.000 habitantes

POBLACIÓN MUNICIPAL

> 20.000 hab.
15.000 - 5.000 hab.
5.000 - 3.000 hab.
> 3.000 hab.

COMARCA NATURAL-FUNCIONAL



superposición de factores y las contradicciones que algunos generan favorecen una organización de hecho cuyos datos más relevantes apunta a:

- Vinculación de Cabra con los municipios del eje Córdoba-Málaga, especialmente con Lucena.
- Formación del eje este-oeste Lucena- Cabra- Priego y del eje norte-sur Baena-Doña Mencía-Cabra-Lucena.

Esta incipiente reorganización del territorio es particularmente relevante por cuanto el tamaño de población, el potencial de crecimiento, el nivel de renta y la separación de las áreas urbanas principales está generando un mercado local de cierta entidad. Las demandas de la población en comercios y servicios aumentan y la lejanía a las áreas urbanas principales justifica su aparición local. El potencial de crecimiento de la población hará que esta tendencia aumente en los próximos años y la posibilidad de capitalizarla puede convertirse en un revulsivo para la organización urbana.

Las políticas locales pueden y deben intentar rentabilizar las ventajas territoriales diferenciales existentes, que permitan situar al municipio de manera favorable para aprovechar las nuevas actividades y opciones estratégicas que surjan en este tipo de áreas.

En este sentido, las ventajas territoriales de Cabra podrían establecerse en:

- Una buena posición dentro de la campiña cordobesa que le permite establecer relaciones de intercambio con los núcleos urbanos de tamaño medio próximos, tanto en lo que se refiere a la actividad agrícola e industrial como a la prestación o utilización de servicios. La distancia a la que se sitúa tanto Cabra como su área de influencia respecto de las capitales de provincia favorecen su autonomía funcional minimizando la dependencia respecto de los centros regionales.
- Una posición estratégica dentro del ámbito comarcal al encontrarse muy próxima al núcleo de mayor actividad y dinamismo como es Lucena al que puede complementar y al mismo tiempo encontrarse junto a la sierra y a su vez con una buena accesibilidad desde la carretera Córdoba- Málaga y la autovía A 45, especialmente cuando se ejecute el desdoblamiento previsto entre ésta y Cabra en fase de proyecto, con una mejor accesibilidad general desde la autovía que los otros núcleos de la comarca a pesar de no encontrarse junto a ésta, como es el caso de Montilla o Lucena.
- Un tamaño poblacional que le ayuda a captar un suficiente nivel de actividad y a soportar en mejores condiciones la emigración, al compensarse con inmigración de la propia comarca.
- Unos servicios públicos y privados destacables en su entorno próximo y una relativamente mayor actividad económica, que mantienen activo su papel protagonista en la comarca.
- Un patrimonio forestal, agrícola y cultural , la sierra, las huertas del río Cabra y las edificaciones de base rural, que la cualifican respecto a otras zonas de la provincia de Córdoba para ofertar en el sector del turismo rural y ecológico.
- Y finalmente, un patrimonio cultural que adecuadamente conservado y explotado puede convertirla en un destino atractivo para el turismo cultural dentro del ámbito territorial de Córdoba, probablemente formando parte de ofertas turísticas más amplias que se fundamenten en el atractivo de la sierra y el Parque Natural junto con otros núcleos urbanos próximos de interés como Zuheros.

6. Sistema de comunicaciones.

En relación al sistema general de comunicaciones, Cabra se sitúa en un posición de proximidad respecto a los principales corredores viario y ferroviario: el corredor norte sur de la carretera N-331 Córdoba - Antequera que pasa por Monturque, el eje transversal de la A-340 entre Estepa y Priego que se prolonga hasta Granada a través de la N-432, la conexión con Baena y Jaén a través de la A-318 y el eje ferroviario Málaga-Córdoba. Por otra parte, la autovía A 45 Córdoba- Málaga pasando por Lucena actualmente en obra y con algunos tramos en servicio como el que discurre entre Monturque y Montilla, puede ser la base para un desarrollo futuro basado en el incremento de actividad económica y turística relacionado de forma muy directa con la progresiva mejora de las infraestructuras que se está produciendo.

No obstante resulta evidente que dentro del sistema de ciudades medio en el que se inserta Cabra, municipios como los de Montilla o Lucena gozan de una relación más directa con el corredor de comunicaciones norte-sur

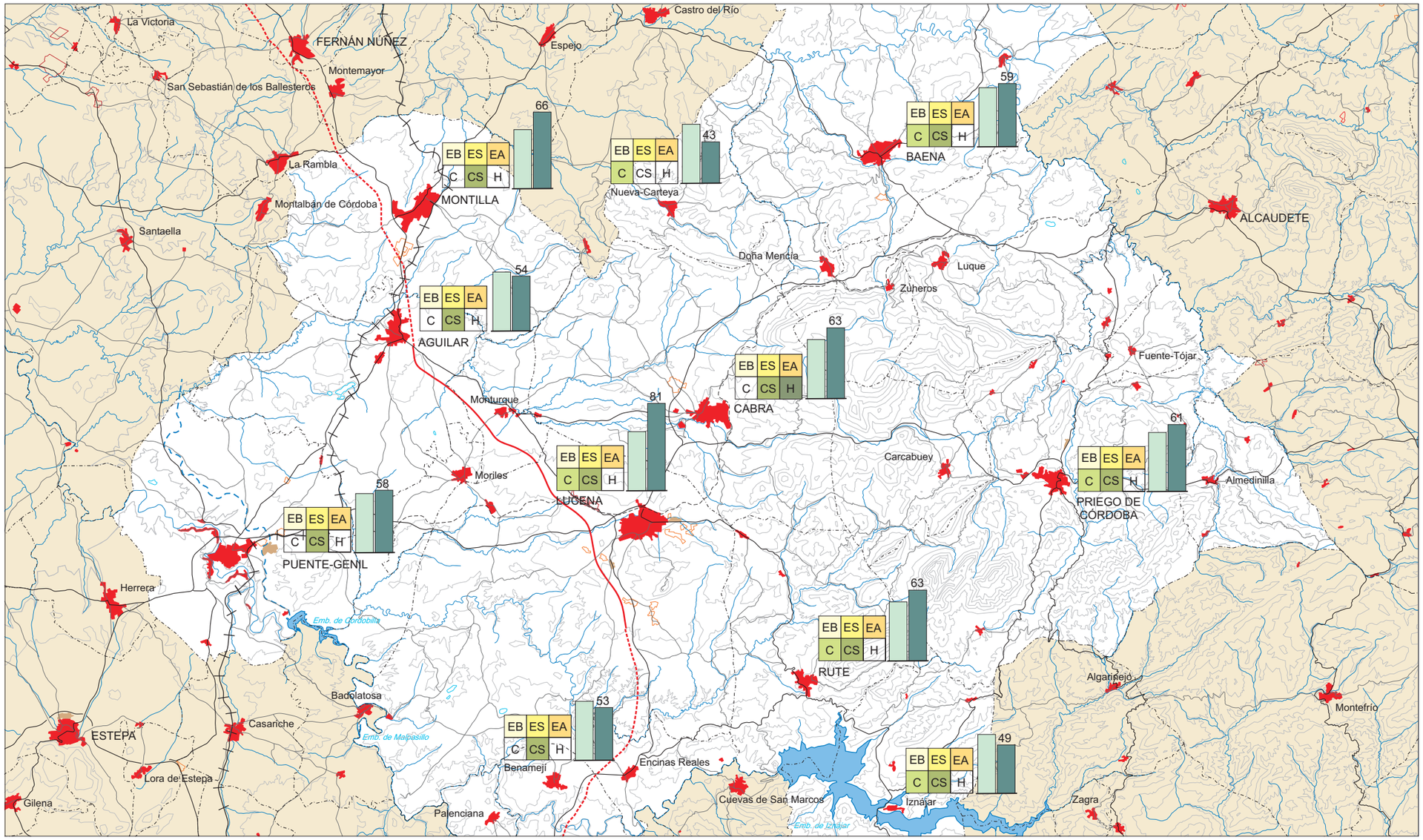
mientras que otros como Baena y Priego tienen una posición más desfavorable.

La proximidad de Lucena, a una distancia menor de 10 Km entre los suelos urbanos de dicho municipio y el de Cabra y sus buenas comunicaciones reforzadas por la ejecución de la variante de la A-318 que une las dos carreteras nacionales N-331 y N-432 conectándolas con la trasversal A-340 en Cabra y el desdoblamiento del tramo entre la A 45 , Lucena y Cabra en fase de proyecto, produce un doble efecto; por una parte existe una tendencia a la implantación de actividades productivas y de servicios asociados a los corredores viarios y por otra se empiezan a producir relaciones de interdependencia entre los distintos municipios con una cierta tendencia a compartir determinados servicios.

7. Actividades y Servicios en el ámbito comarcal.

Las interrelaciones entre los municipios próximos antes referidas unido a la distancia existente con la capital de la provincia hace que cada vez se tienda a prestar más servicios a los ciudadanos de forma autónoma con respecto a Córdoba, constituyéndose un cierto sistema de ciudades que forma parte de la red de ciudades medias Écija-Subbético reconocida en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y del que formarían parte Écija, Aguilar, Montilla, Fernán Núñez, y Cabra entre otras.

Dentro del ámbito comarcal-funcional de Cabra al que se viene haciendo referencia, existe en general un equilibrio tanto en la densidad de población como en el nivel de



COMARCA DE CABRA

ACTIVIDADES Y SERVICIOS

SERVICIOS PÚBLICOS

EB ES EA
C CS H

EDUCACIÓN:
EB: Centros de enseñanza básica
ES: Centros de enseñanza secundaria
EA: Centros de educación de adultos

SANIDAD:
C: Consultorio local
CS: Centro de Salud
H: Hospital

EXISTENTES

NO EXISTENTES

SERVICIOS PRIVADOS

Establecimientos/1000 hab.

MEDIA COMARCAL
56 Establec./1000 hab.

EXISTENTES EN EL MUNICIPIO

OTROS

Municipio	Plz. hoteleras /1000 hab.	Vehículos Turismos	Oficinas bancarias
Aguilar de la Fr.	2,07	3.606	7
Baena	7,81	5.582	16
Benamejí	3,91	1.220	7
Cabra	10,57	6.397	11
Iznájar	7,15	1.809	6
Lucena	7,00	13.158	25
Montilla	8,99	7.244	18
Nueva Carteya	2,50	1.590	5
Priego de Córdoba	18,89	7.330	15
Puente Genil	3,16	9.992	19
Rute	6,02	3.497	11

prestación de servicios, con algunas particularidades que a continuación se analizan.

La población de Cabra dentro del ámbito definido supone aproximadamente un 10% siendo la densidad del municipio superior a la media, más de 90 habitantes por hectárea frente a los 75 habitantes por hectárea de media.

Las funciones comarcales se apoyan fundamentalmente en dos sectores: los servicios públicos (dotaciones y equipamientos) y en los servicios privados (comercio y otros).

Si se atiende al nivel de servicios públicos y privados y se establece una comparación entre Cabra y el resto de municipios del ámbito, se puede comprobar que también existe un equilibrio general, de forma que los municipios de menor tamaño tienen un nivel más básico de servicios y los de mayor tamaño concentran las funciones de carácter comarcal.

No obstante también en éste punto deben establecerse algunas matizaciones, ya que no se puede olvidar que la prestación de determinados servicios públicos como es el caso del Hospital comarcal de Cabra suponen un elemento diferencial importante respecto al resto de los núcleos de la comarca.

En relación a los servicios privados, Cabra, con una tasa de 63 establecimientos con actividad profesional por cada mil habitantes, se sitúa claramente por encima de la media regional de 50 establecimientos cada mil habitantes y algo por encima de la media comarcal de 56 establecimientos cada mil habitantes.

En relación a los servicios privados (comercio, intermediación financiera, servicios avanzados, servicios a empresas, ...etc.) las funciones comarcales de Cabra son igualmente claras, y su potenciación debe ser asimismo un objetivo a tener en cuenta en el Plan General.

Sin embargo, mientras que en el caso de los servicios públicos la tendencia general es la de aproximarlos a los ciudadanos, para su más fácil acceso, lo que permite augurar para Cabra su incremento en los próximos años o al menos su mantenimiento, la tendencia de los servicios privados es más variable, al jugar con la mejora de las comunicaciones y con los hábitos de los usuarios.

En efecto, la mejora de las comunicaciones, medidas en la disminución del tiempo de desplazamiento y en el aumento de la comodidad y seguridad de los mismos, junto con el cambio de los hábitos de los usuarios - compras más esporádicas, pero más abundantes, compras en familia, ...etc.- ha convertido en competitivas para los servicios locales, y en particular para el comercio, áreas y centros más alejados, que hasta hace poco tiempo eran impensables. Desplazarse a la ciudad de Córdoba una o dos veces al mes para realizar compras o encontrar servicios, que recientemente se realizaban en Cabra, es una alternativa cada vez más fácil y, además, con difícil defensa, desde el punto de vista de la competencia, para el pequeño y mediano comercio local.

El mantenimiento de la competencia, además de con políticas puramente comerciales, tiene que hacerse a partir de la modernización y diversificación de la oferta de servicios, básicamente comerciales, en un entorno cómodo y accesible.

Conclusiones.

En relación con las funciones territoriales y comarcales de Cabra, los principales efectos del proceso de transformación deseable y del horizonte previsible podrían sintetizarse en:

- Fortalecimiento de la oferta turística y residencial de Cabra potenciando las cualidades paisajísticas de su entrono próximo y la calidad urbana y ambiental.
- Aprovechamiento de las condiciones de calidad del suelo y mejora de las zonas de regadío, posibilitando a corto plazo la transformación de cultivos tradicionales y de secano en otros de mayor rentabilidad.
- Mantenimiento y modernización de las labores agrícolas tradicionales, con las consiguientes mejoras de producción.
- Reactivación de las actividades industriales vinculadas a la actividad agrícola y demandadas tanto por la modernización de éstas como por las empresas auxiliares y de servicios necesarias.
- Renovación y mejora del patrimonio público existente (infraestructuras, equipamientos y servicios) y de la prestación de servicios.
- Incipiente generación de servicios privados.
- Recuperación del patrimonio edificado tanto urbano como rural, en ocasiones además de alto valor cultural.

Por otra parte en cuanto a la actividad económica de la zona hay que recalcar que el tamaño de población y su potencial

de crecimiento, el nivel de renta y la distancia respecto a los centros regionales, especialmente Córdoba, está generando un mercado local de cierta entidad encabezado por el desarrollo de Lucena; las demandas de la población en comercios y servicios aumentan y la lejanía a las áreas urbanas principales justifica su aparición local.

Pero si internamente se debe competir por captar funciones urbanas dentro de su ámbito comarcal, de cara al exterior es necesario establecer alianzas que permitan competir frente a otros territorios. Los retos que impone la liberalización de los mercados exigen formar bases económicas sólidas, bien diversificadas y orientadas hacia la prestación global del servicio. En este horizonte, parece necesario que Cabra, por tamaño y diversidad, se articule con otras poblaciones del entorno, fortaleciendo su presencia en los mercados.

El nuevo Plan General debe enfrentarse a estas demandas para, de una parte, garantizar la construcción de las infraestructuras territoriales que hagan posible este modelo y, de otra, para reservar el suelo necesario para localizar las nuevas actividades generadas por el previsible incremento en la demanda de servicios y dotaciones.

De esta forma, el Plan General deberá atender especialmente a la potenciación de los recursos territoriales de Cabra aprovechando las ventajas que su actual posición le confiere, planteando propuestas para la modernización y mejora de las infraestructuras y los servicios, para la mejor protección y aprovechamiento de los recursos naturales y de patrimonio , para favorecer la implantación de actividades productivas y para posibilitar la mejora y el crecimiento armónico del núcleo urbano como soporte de los usos residenciales, comerciales y recreativos, de forma que se potencie el papel de Cabra en su entorno comarcal próximo y se favorezca su condición de núcleo de primer orden dentro del ámbito de la comarca.

La posición centrada de Cabra, la implantación de servicios comarcales como el Hospital Infanta Margarita y la buena relación con las infraestructuras territoriales de rango principal pueden apoyar la centralidad de Cabra en su ámbito comarcal en términos de crecimiento de actividad, desarrollo urbano y creación de dotaciones y servicios comarcales.

La competencia que supone Lucena en cuanto a la implantación de las actividades y servicios antes mencionados deberá contrarrestarse con propuestas que pongan en valor los recursos naturales, turísticos y ambientales de Cabra como punto de articulación entre la campiña y la sierra, pudiendo además constituirse en soporte de áreas residenciales de calidad tanto urbana como ambiental que induzcan la atracción de nuevos residentes de la comarca ofreciendo un enclave territorial privilegiado por su directa relación con el Parque Natural estando muy próximo a la A-45 pero no afectado por las transformaciones de uso y actividad que en las zonas de contacto con la autovía probablemente se producirán.

Como conclusión de la anteriormente expuesto debe considerarse un objetivo básico para el nuevo Plan General el mantenimiento y la ampliación de los servicios públicos de carácter supramunicipal, ya que permiten no sólo la creación de empleo directo y la mejora de la calidad de vida de los habitantes de Cabra, sino que además generan una actividad económica en servicios privados, que permite fijar a la población e incluso atraerla de otros municipios próximos.

El nuevo Plan General además debe posibilitar la modernización y diversificación de los servicios comerciales en Cabra y lograr la mejora urbana de las actuales zonas comerciales haciéndolas más cómodas para los usuarios, de forma que puedan competir con otras áreas de mayor tamaño y oferta, pero más lejanas e incómodas.

En este sentido, actuaciones como la previsión de aparcamientos próximos al centro, la mejora de la urbanización del área central facilitando la movilidad peatonal, la previsión de suelo para un centro comercial y lúdico con fácil accesibilidad tanto desde el propio núcleo de Cabra como desde el resto de municipios de la comarca que apoye y complemente el centro comercial tradicional, ...etc., deberán estar contenidas en el nuevo Plan.

Pero también, el nuevo Plan deberá posibilitar la implantación de otros servicios que complementen los ahora existentes. Así, permitir edificaciones para uso terciario, oficinas y comercio, facilitar e incentivar la rehabilitación de edificios de valor cultural para usos tales como oficinas, hoteles, restaurantes, pueden ser algunas medidas a considerar por el Plan.

En resumen, potenciar el papel protagonista de Cabra en su entorno comarcal es una de las principales oportunidades de Cabra para favorecer su actividad económica y para mantener o incrementar su población y la calidad de vida de la misma. Por tanto, las actuaciones que se promuevan para reafirmar las funciones comarcales de Cabra, no sólo tienen un carácter solidario con el resto de los municipios pertenecientes a la misma, en el sentido de mejorar los servicios que sus habitantes reciben en Cabra, sino que deben considerarse básicas y prioritarias por su importancia estratégica para el futuro demográfico y económico del municipio.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RELATIVOS A LA ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO

1. RENTABILIZAR LA POSICIÓN DE CABRA EN EL SISTEMA VIARIO TERRITORIAL MEDIANTE SU CONEXIÓN CON LA A-45 A TRAVÉS DE LA A-318 COMO CABECERA DE LA COMARCA SUBBÉTICA Y CON UNA POSICIÓN FAVORABLE EN EL CORREDOR CÓRDOBA-MÁLAGA

- Incidir sobre las previsiones de desdoblamiento de la A 340 para garantizar su continuidad con sección desdoblada a través de la A 318 hasta la carretera de Monturque como acceso principal a Cabra remodelando la intersección entre ambas.
- Prever el futuro desdoblamiento en todo su trazado de la A 318 y mejorar los accesos desde ésta hasta el núcleo urbano.

2. FOMENTAR LAS FUNCIONES DE CABRA EN LA COMARCA COMO CENTRO DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA, DE TURISMO Y DE SERVICIOS Y COMO ENCLAVE PARA ACOGER USOS RESIDENCIALES DE CALIDAD

- Potenciar la localización de actividades productivas, previendo la localización de suelos adecuados para la implantación de industrias agroalimentarias en las condiciones de posición y de repercusión económica que los hagan competitivos frente a otras posibles ofertas comarcales.
- Ofertar nuevos suelos como complemento a los polígonos industriales existentes o en fase de desarrollo que animen a la implantación de empresas auxiliares o complementarias de la actividad agrícola y de servicios.
- Favorecer la implantación de nuevos servicios públicos y privados, estableciendo reservas de suelo adecuado para éstas actividades.
- Considerar posibles actuaciones de carácter turístico o recreativo que potencien la condición de Cabra como ciudad turística y de servicios.
- Establecer áreas de suelo con óptimas condiciones de localización para la implantación de colonias de segunda residencia que rentabilicen los recursos paisajísticos del entorno de Cabra garantizando su integración en dicho entorno sin producir impactos negativos sobre el paisaje.

3. FOMENTAR Y FACILITAR LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES Y SERVICIOS DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL

- Plantear la posible localización de nuevas dotaciones y servicios de carácter supramunicipal que amplíen las funciones supramunicipales de Cabra, tales como zonas deportivas especializadas, espacios para actos culturales, ...etc.
- Dimensionar las reservas de suelo para equipamientos y servicios supramunicipales considerando la población comarcal o del ámbito real de servicio.
- Prever las dotaciones generales en posiciones con fácil accesibilidad comarcal.

4. FACILITAR LA MODERNIZACIÓN Y DIVERSIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS TERCIARIOS

- Mejorar la accesibilidad del área comercial tradicional y prever aparcamientos en su entorno próximo.
- Prever la transformación del actual mercado para incorporar usos comerciales y lúdicos en contacto directo con el centro tradicional y con el área de huertas urbanas, posible centro de actividad urbana futuro.
- Mejorar la urbanización del área comercial tradicional y priorizar la movilidad peatonal en su interior.
- Facilitar y fomentar la rehabilitación de edificaciones de valor cultural para usos hoteleros, de restauración, de oficinas, ...etc.
- Reservar suelo para la construcción de un centro comercial y lúdico de carácter comarcal.

5. MEJORAR LA CALIDAD URBANA Y LA HABITABILIDAD DE CABRA

- Incorporar los cerros colindantes con el núcleo urbano como espacios libres de uso público, preservando sus zonas altas de la edificación y favoreciendo su registro desde las áreas urbanas colindantes.
- Fomentar la relación entre el núcleo urbano y el río Cabra, integrando en la medida de lo posible el río como zona de recreo y paseo en un nuevo borde urbano.
- Favorecer la reurbanización de los espacios públicos degradados, tratar las travesías y accesos con un carácter más urbano y amable.
- Plantear la definición de un nuevo sistema verde en el que se integren los elementos naturales del entorno, la vía verde, los parques existentes y las nuevas zonas verdes propuestas.
- Mejorar las comunicaciones entre los distintos barrios, reorganizando el tráfico y procurando la eliminación de barreras arquitectónicas.

6. PROTEGER Y MEJORAR EL PATRIMONIO CULTURAL

- Definir un catálogo de elementos protegidos suficiente para permitir preservar la arquitectura tradicional con cierto valor para la formación de la imagen urbana del centro histórico.
- Analizar las posibles medidas de fomento de la rehabilitación, tanto desde el punto de vista normativo como de gestión y financiación.

7. CONSERVAR Y RENTABILIZAR LOS RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES EXISTENTES EN EL MUNICIPIO

- Potenciar la mejora y el uso recreativo de la red de vías pecuarias y de caminos del municipio y de la vía verde, tratando de establecer una red de itinerarios pública conectada con la red de espacios libres urbanos.
- Mantener la protección de los cerros y del Parque Natural y establecer las medidas oportunas para impedir procesos de transformación indeseables de los suelos de sierra no incluidos dentro del ámbito del Parque Natural.
- Favorecer la regeneración de la vegetación de ribera y el uso recreativo del río Cabra.

8. SALVAGUARDAR LOS SUELOS AGRÍCOLAS PRODUCTIVOS

- Con carácter general restringir y controlar las actuaciones sobre los suelos agrícolas productivos, impidiendo la transformación sistemática de los mismos y restringiendo lo nuevos usos y edificaciones que puedan afectar negativamente a las zonas agrícolas.
- Establecer las medidas necesarias para garantizar la adecuada transformación de los suelos de huertas en posición urbana que han perdido sus condiciones de productividad.
- Permitir y regular las actuaciones de carácter puntual, instalaciones o edificaciones, que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de las labores agrícolas.

9. PONER EN VALOR EL PATRIMONIO RURAL EXISTENTE Y FOMENTAR SU REHABILITACIÓN

- Formalizar un catálogo o inventario de edificaciones de interés en el medio rural y definir los niveles de protección necesarios par evitar su desaparición.
- Analizar las posibilidades de revitalización del núcleo de Gaena y Huertas Bajas, manteniendo su actual condición de soporte residencial vinculado directamente con la explotación agrícola, o bien como posible destino tanto de segunda residencia local o para alojamientos rurales, garantizando en todo caso que no se produzca un crecimiento excesivo de los núcleos existentes e impidiendo que se formen otros nuevos.

POBLACIÓN, ACTIVIDAD ECONÓMICA Y VIVIENDA

POBLACIÓN, EMPLEO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

1. Estructura demográfica.
2. Movimiento natural.
3. Migraciones.
4. Detalle demográfico municipio de Cabra.
5. Población activa.
6. Evolución del desempleo.
7. La población ocupada.

Conclusiones.

SECTORES PRODUCTIVOS

1. Sector primario.
2. Sector secundario.
3. Sector terciario.

Conclusiones.

VIVIENDA

1. Caracterización y evolución del parque de viviendas.
2. Necesidades y demenda de viviendas.

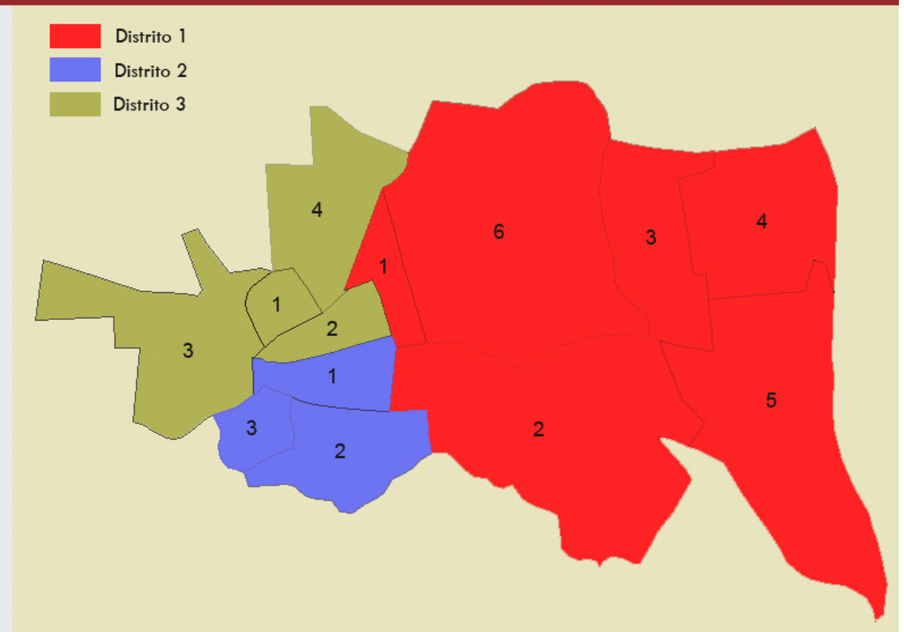
Conclusiones.

RECURSOS E INVERSIONES PÚBLICAS

1. Las liquidaciones presupuestarias del período 2001/2004.
2. La actividad inversora del Ayuntamiento.
3. Las vías de financiación.

Conclusiones.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS



POBLACIÓN MUNICIPIOS COMARCA DE LA SÚBBÉTICA	
Lucena	38.598
Priego de Córdoba	22.811
Cabra	**20.724**
Rute	9.970
Doña Mencía	4.981
Iznájar	4.895
Benamejí	4.854
Luque	3.271
Carcabuey	2.800
Almedinilla	2.565
Encinas Reales	2.364
Palenciana	1.567
Zuheros	851
Fuente-Tójar	800

MUNICIPIOS PROVINCIA DE CÓRDOBA (> 10.000) HABITANTES	
Córdoba	318.628
Lucena	38.598
Puente Genil	28.139
Montilla	23.245
Priego de Córdoba	22.811
Cabra	**20.724**
Baena	19.716
Palma del Río	19.693
Pozoblanco	16.612
Aguilar de la Frontera	13.546
Peñarroya-Pueblonuevo	12.453
Carlota (La)	10.944
Fuente Palmera	10.042

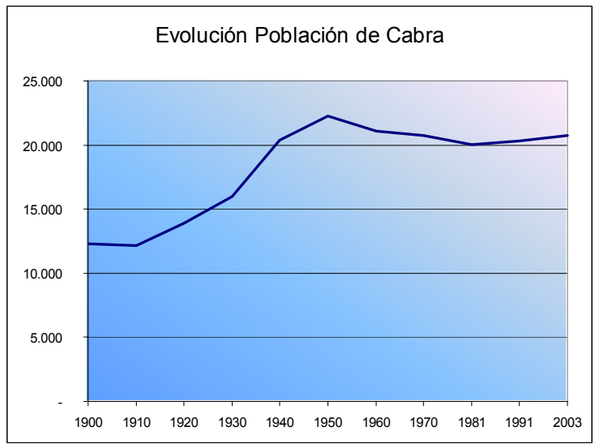
1. Estructura demográfica.

EL análisis demográfico constituye el punto de partida y un elemento fundamental en el estudio socioeconómico de cualquier zona geográfica. Su estudio permite conocer la evolución de la sociedad a lo largo del tiempo y permite aventurar las tendencias poblacionales desde diferentes ángulos y, de esta forma, prever políticas tanto en la propia línea social como en la económica.

En este apartado se realiza un estudio de las principales variables demográficas del municipio de Cabra a fin de presentar las características actuales del mismo, su posible evolución y, por último, el impacto de ésta en el mercado de viviendas. En este sentido, y a fin de contextualizar el análisis, cabría reseñar que Cabra es un municipio perteneciente a la comarca de La Subbética, situada en el suroeste de la provincia de Córdoba, en pleno centro geográfico de Andalucía, con una extensión de 159.190 hectáreas, e integrada por los municipios de Almedinilla, Benamejí, Carcabuey, Doña Mencía, Encinas Reales, Fuente Tójar, Iznájar, Lucena, Luque, Palenciana, Priego de Córdoba, Rute, Sueros y la propia Cabra, que aglutinan un total de 117.000 habitantes, si bien en su ámbito de influencia territorial cabría incluir municipios como Baena, Montilla, Puente Genil, Aguilar de la Frontera, Nueva Carteya o Monturque que elevan el total de la población del área a 213.000 habitantes y que, en virtud de sus niveles poblacionales o de su proximidad al municipio de Cabra, deben ser integrados en el conjunto del análisis.

Desde un punto de vista de análisis estático, Cabra es el tercer municipio de mayor entidad de los que integran la comarca de La Subbética con una población similar a la de Priego de Córdoba, segundo municipio de la misma, y con prácticamente la mitad de habitantes de Lucena, indudable cabecera de la comarca con 38.598 vecinos y segunda localidad en importancia de la provincia de Córdoba. En dicho contexto provincial es el sexto municipio de mayor población tras Córdoba, Lucena, Puente Genil, Montilla y Priego de Córdoba.

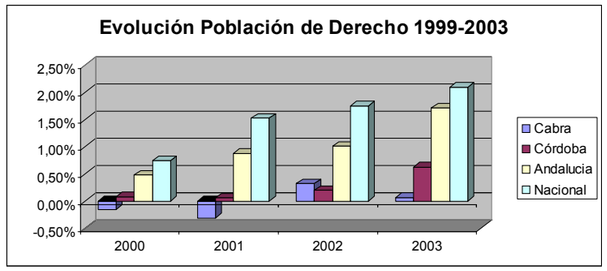
Si atendemos al estudio dinámico de la población, el municipio de Cabra experimentó un crecimiento continuado desde principios del siglo XX hasta mediados del mismo en que alcanzó las cotas más altas de población de su historia con cifras superiores a 22.000 habitantes a comienzos de la década de los cincuenta. Precisamente en esa década comenzó un intenso fenómeno emigratorio, común a muchas zonas de Andalucía y con destino fundamental en Cataluña, que vino a reducir la población del municipio en torno a las 20.000 personas, cifra que, desde la década de los setenta, no ha registrado cambios apreciables hasta el punto de que la población actual en Cabra es de 20.724 habitantes.



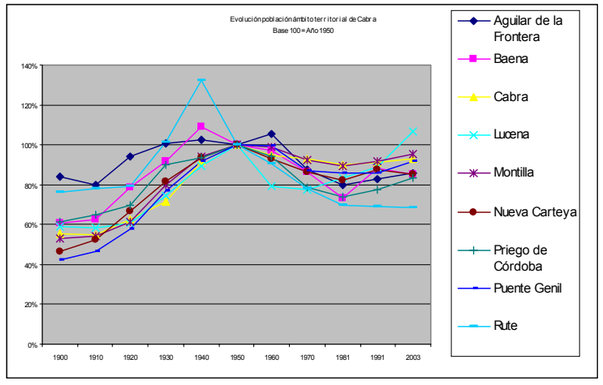
	Ritmo de crecimiento medio anual de la población 91-96 (%)	Ritmo de crecimiento medio anual de la población 96-01 (%)	Ritmo de crecimiento medio anual de la población 00-03 (%)
Cabra	**0,4**	**-0,1**	**0**
Total Prov. Córdoba	0,2	0	0,3
Total C.A. ANDALUCÍA	0,8	0,3	1,2

De este modo, se pone de relieve el estancamiento en la evolución de población del municipio de Cabra que, según puede apreciarse en la tabla anterior, presenta un ritmo de crecimiento medio anual de la población para los periodos contemplados con cifras incluso negativas en unos niveles similares a los del conjunto de la provincia de Córdoba.

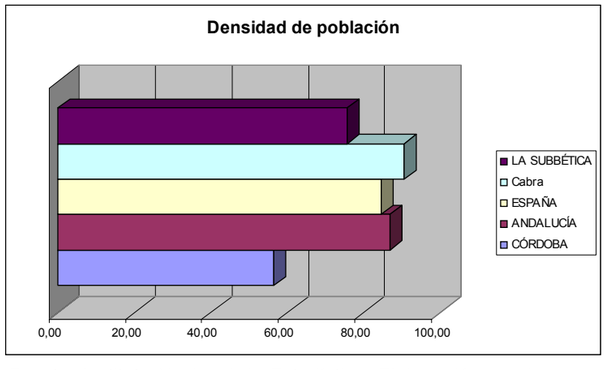
Concretamente, el análisis del último quinquenio pone de manifiesto como el ritmo de crecimiento de la población del municipio de Cabra ha resultado prácticamente nulo con una tasa media para el periodo del - 0.02 %, términos muy similares a los del comportamiento del crecimiento en el conjunto de la provincia donde la media se ha situado en el 0,24 %. En este sentido, ambas cifras difieren de las presentadas en el ámbito de Andalucía y España donde ésas se han situado por encima del 1 % de media para el periodo contemplado.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística
Elaboración propia



Fuente: Instituto Nacional de Estadística, Elaboración propia



Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia

POBLACIÓN DE DERECHO 1998-2003					
	1999	2000	2001	2002	2003
Cabra	**20.744**	**20.711**	**20.645**	**20.711**	**20.724**
Córdoba	768.676	769.237	769.625	771.131	775.944
Andalucía	7.305.117	7.340.052	7.403.968	7.478.432	7.606.848
Nacional	40.202.160	40.499.791	41.116.842	41.837.894	42.717.064

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Desde un punto de vista contextual referido a la comarca en que Cabra se encuentra integrada, los datos reflejan una tendencia similar en todos los municipios con un decrecimiento continuado desde la década de los cincuenta y un ligero cambio en el signo de esa evolución desde los ochenta sin que, salvo en el caso de Lucena, se lleguen a recuperar los niveles alcanzados en el inicio del declive poblacional.

Si se toma en cuenta la densidad de población, Cabra se encuentra en unos términos similares a los mostrados por los indicadores de Andalucía y España, todos ellos en el entorno de los 90 habitantes por kilómetro cuadrado. En cualquier caso, la densidad de población de Cabra se encuentra en un nivel bastante inferior al de aquellos municipios con mayor densidad media de la provincia entre los que destacarían Córdoba, Fernán-Núñez, Villa del Río y Doña Mencía con densidades en una horquilla entre 254,50 y 332,07 habitantes por kilómetro cuadrado.

Nuevamente en su ámbito territorial, en el que la densidad media se cifra en 75,80 habs./km2, además del llamativo caso de Doña Mencía ya señalado a nivel provincial, tanto Puente Genil, como Montilla y Lucena presentan densidades superiores a la de Cabra con 165,52, 136,74 y 109,97 habs./km2 respectivamente. En cualquier caso, la mayor parte de la población se concentra en los núcleos principales de los municipios del ámbito contemplado por lo que la densidad media real en los espacios no urbanos puede considerarse bastante inferior a ese valor medio.

DENSIDADES DE POBLACIÓN COMARCA DE LA SUBBÉTICA	
Puente Genil	**165,52**
Montilla	**136,74**
Lucena	**109,97**
Cabra	**90,50**
Aguilar de la Frontera	**80,63**
Nueva Carteya	**79,86**
Priego de Córdoba	**79,48**
Rute	**76,11**
Baena	**54,61**

Fuente: Revisión Patronal 2003. Elaboración propia

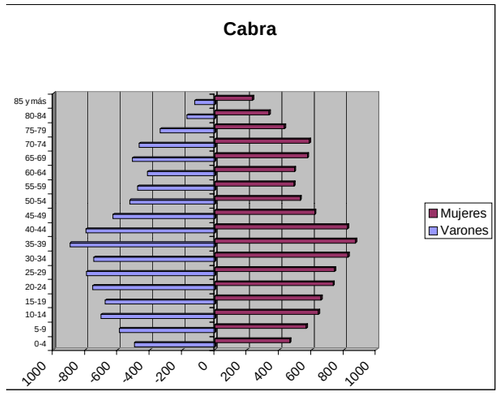
Analizando la pirámide demográfica del conjunto de la provincia y de Cabra basada en la revisión del Padrón de 2003 puede observarse un gran equilibrio de población entre hombres y mujeres, con una tendencia general de un mayor número de hombres frente al de mujeres hasta los 29 años, tendencia que se invierte a partir del tramo que supera los 55 años de edad, al ir incrementándose paulatinamente el diferencial del número de mujeres frente a los hombres, hasta alcanzar valores muy significativos a partir de los 70 años. Por su parte, el estrechamiento de la base de la pirámide es debido a una caída en la natalidad, general a cualquier estudio de población de ámbito occidental.

En cuanto a tramos de edad, Cabra presenta frente a la provincia de Córdoba una mayor cantidad de población entre los 25 y los 44 años, invirtiéndose tal tendencia en los tramos de edad superiores. Esta circunstancia corrobora la absorción de población que están experimentando los núcleos dinámicos cercanos a cabeceras de áreas metropolitana que tiene una notable repercusión en la población de éstas, fundamentalmente en dichos tramos de edad. El predominio de mujeres frente a hombres en edades avanzadas es una constante que se sigue manteniendo en los ámbitos regional y nacional.

EVOLUCIÓN POBLACIÓN PRINCIPALES MUNICIPIOS ÁMBITO TERRITORIAL DE CABRA											
	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2003
Aguilar de la F.	13311	12589	14911	15896	16207	15815	16688	13828	12605	13114	13546
Baena	14149	14492	18220	21289	25258	23196	22551	20073	17010	20423	19716
Cabra	**12308**	**12181**	**13925**	**15975**	**20381**	**22260**	**21115**	**20722**	**20073**	**20306**	**20724**
Lucena	21294	21020	22063	26933	32257	36181	28604	27978	30105	32173	38598
Montilla	12943	13264	15012	19508	22898	24387	24090	22469	21779	22403	23245
Nueva Carteya	3024	3435	4350	5329	6125	6541	6077	5650	5373	5735	5590
Priego de C.	16745	17680	19063	24621	25527	27292	25737	21541	20101	21177	22811
Puente Genil	12959	14202	17708	23508	28048	30656	30539	26701	26215	26387	28139
Rute	11110	11375	11515	14743	19247	14581	13206	11385	10162	10072	9970

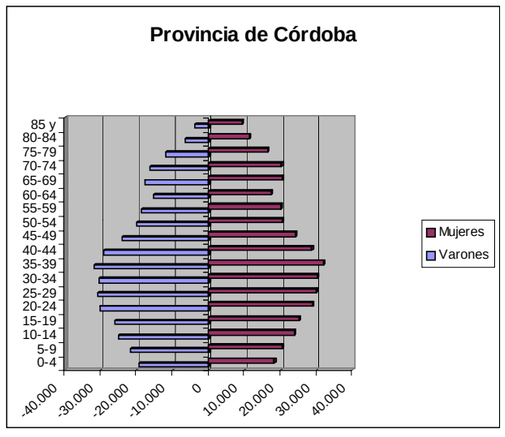
CABRA						
	TOTAL	%	Varones	%	Mujeres	%
0-4	963	4,65%	497	52%	466	48%
5-9	1.154	5,57%	589	51%	565	49%
10-14	1.344	6,49%	702	52%	642	48%
15-19	1.336	6,45%	677	51%	659	49%
20-24	1.487	7,18%	754	51%	733	49%
25-29	1.534	7,40%	793	52%	741	48%
30-34	1.571	7,58%	747	48%	824	52%
35-39	1.769	8,54%	896	51%	873	49%
40-44	1.618	7,81%	796	49%	822	51%
45-49	1.249	6,03%	630	50%	619	50%
50-54	1.055	5,09%	526	50%	529	50%
55-59	967	4,67%	476	49%	491	51%
60-64	909	4,39%	415	46%	494	54%
65-69	1.082	5,22%	508	47%	574	53%
70-74	1.053	5,08%	468	44%	585	56%
75-79	769	3,71%	337	44%	432	56%
80-84	507	2,45%	170	34%	337	66%
85 y más	357	1,72%	122	34%	235	66%
Total	**20.724**		**10.103**		**10.621**	

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia



CÓRDOBA						
	TOTAL	%	Varones	%	Mujeres	%
0-4	37.766	4,87%	19.539	52%	18.227	48%
5-9	42.125	5,43%	21.742	52%	20.383	48%
10-14	48.889	6,30%	25.210	52%	23.679	48%
15-19	51.525	6,64%	26.268	51%	25.257	49%
20-24	58.933	7,60%	30.221	51%	28.712	49%
25-29	60.901	7,85%	30.956	51%	29.945	49%
30-34	60.507	7,80%	30.430	50%	30.077	50%
35-39	63.768	8,22%	31.992	50%	31.776	50%
40-44	57.800	7,45%	29.143	50%	28.657	50%
45-49	48.107	6,20%	24.117	50%	23.990	50%
50-54	40.345	5,20%	20.035	50%	20.310	50%
55-59	38.663	4,98%	18.732	48%	19.931	52%
60-64	32.754	4,22%	15.267	47%	17.487	53%
65-69	37.906	4,89%	17.536	46%	20.370	54%
70-74	36.709	4,73%	16.479	45%	20.230	55%
75-79	28.376	3,66%	11.919	42%	16.457	58%
80-84	17.865	2,30%	6.622	37%	11.243	63%
85 y más	13.005	1,68%	3.781	29%	9.224	71%
Total	**775.944**		**379.989**		**395.955**	

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia



ESTRUCTURA DE POBLACIÓN E INDICES DE VEJEZ Y DEPENDENCIA									
	Menor de 15 años		De 15 a 64 años		Más de 64 años		TOTAL	Índice Vejez	Índice Dependencia
	Nº	%	Nº	%	Nº	%			
ESPAÑA	6.043.479	14,75%	29.396.965	71,77%	5.521.533	13,48%	40.961.977	0,91	39,34%
ANDALUCÍA	1.265.138	16,63%	5.213.175	68,53%	1.128.535	14,84%	7.606.848	0,89	45,92%
CORDOBA	128.780	16,60%	513.303	66,15%	133.861	17,25%	775.944	1,04	51,17%
LA SUBBÉTICA	21.441	17,71%	77.700	64,19%	21.910	18,10%	121.051	1,02	55,79%
CABRA	**3.496**	**16,87%**	**13.460**	**64,95%**	**3.768**	**18,18%**	**20.724**	**1,08**	**53,97%**

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia

El índice de vejez, que relaciona a los mayores de 65 con los menores de 15, así como el de dependencia que expresa la relación entre la población inactiva (menores de 15 años y mayores de 65 años) con la población potencialmente activa (mayores de 15 años y menores de 65), arrojan conclusiones interesantes en cuanto a tendencias poblacionales. Así, en el ámbito del municipio de Cabra, el índice de vejez se situaba en un 1,08 para el año 2003, es decir, por cada 100 jóvenes menores de 15 años había 108 mayores de 65, que pone de manifiesto una notable tendencia hacia el envejecimiento de la población en el municipio, a un nivel superior al resto de Andalucía, que registró un índice de 0,89, y al de la media nacional con 0.91, y en términos similares a los de la provincia de Córdoba y la comarca de la Subbética con 1,04 y 1,02 respectivamente. Estos datos revelan una población relativamente mayor con alguna dificultad de reposición, agravada por los efectos de la bajada de natalidad que se está produciendo de forma generalizada.

Por su parte, el índice de dependencia, como indicador de la relación de la población menor de quince años y mayor de sesenta y cuatro entre aquella comprendida entre dichas cifras extraordinariamente llamativas en el caso de Cabra, con una tendencia similar en los ámbitos comarcal y provincial, con una cifra cercana al 53 %.

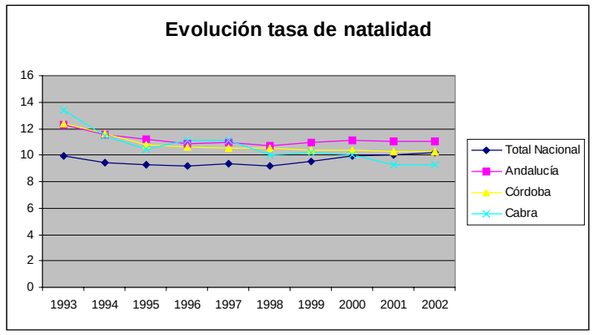
Los datos generales confirman que el conjunto de la población está envejeciendo, por lo que el reemplazo generacional cada vez está más comprometido con unos índices de natalidad en decrecimiento, lo que se refleja en la forma de las pirámides de población, con bases cada vez más estrechas y cúspides más anchas.

2. Movimiento natural.

Al hablar de Movimiento Natural se hace referencia básicamente a los nacimientos y defunciones ocurridos en una población determinada y en el periodo de tiempo considerado. El análisis de estos movimientos muestra el crecimiento o descenso del número de habitantes atendiendo únicamente a estas dos variables. El cambio de tendencia que se produce en la natalidad en España a mediados de los setenta, tras el “boom” demográfico acontecido hasta esa misma década, ha convertido a España en el país con la tasa de natalidad más baja de la Unión Europea desde 1994, sólo superada en 1999 por Italia y Alemania.

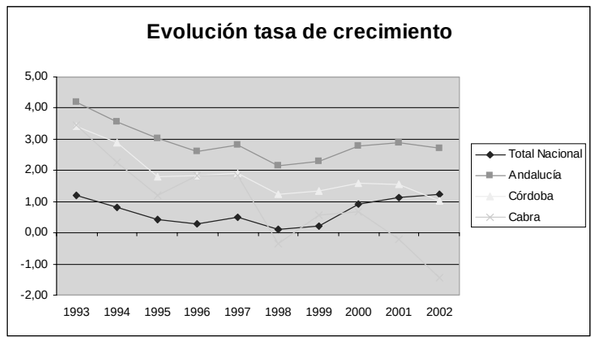
Esta tendencia a la reducción sistemática de la natalidad también ha tenido su efecto en la provincia de Córdoba,

EVOLUCIÓN TASA NATALIDAD										
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Total Nacional	9,90	9.43	9.24	9.20	9.34	9.21	9.54	9.90	10.01	10.17
Andalucía	12,26	11.51	11.17	10.83	10.92	10.66	10.91	11.08	11.06	11.06
Córdoba	12,36	11,66	10,82	10,57	10,54	10,53	10,36	10,4	10,25	10,26
Cabra	**13,36**	**11,44**	**10,43**	**11,11**	**-**	**9,99**	**10,22**	**9,99**	**9,30**	**9,22**



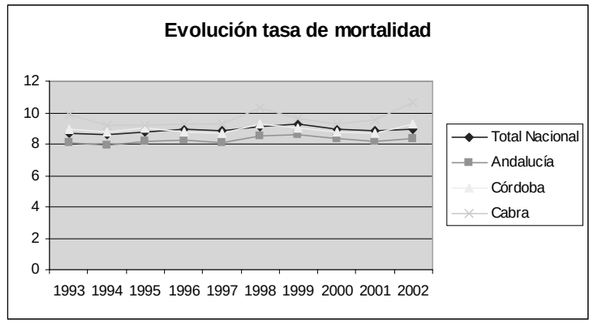
Fuente: Instituto Nacional de Estadística, Movimiento natural de población. Elaboración propia

EVOLUCIÓN TASA CRECIMIENTO VEGETATIVO										
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Total Nacional	1,20	0,82	0,44	0,29	0,50	0,12	0,23	0,93	1,14	1,22
Andalucía	4,18	3,57	3,04	2,61	2,81	2,16	2,30	2,78	2,88	2,72
Córdoba	3,42	2,88	1,81	1,84	1,89	1,23	1,34	1,60	1,56	1,01
Cabra	**3,45**	**2,27**	**1,21**	**1,84**	**1,84**	**-0,34**	**0,58**	**0,68**	**-0,19**	**-1,45**



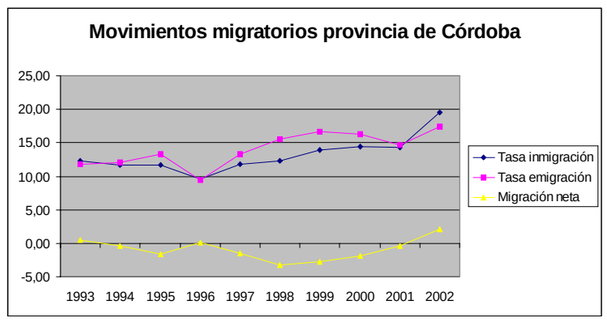
Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia

EVOLUCIÓN TASA MORTALIDAD										
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Total Nacional	8,7	8,61	8,8	8,91	8,84	9,09	9,31	8,97	8,87	8,95
Andalucía	8,08	7,94	8,13	8,22	8,11	8,5	8,61	8,3	8,18	8,34
Córdoba	8,94	8,78	9,01	8,73	8,65	9,3	9,02	8,8	8,69	9,25
Cabra	**9,91**	**9,17**	**9,22**	**9,27**	**-**	**10,33**	**9,64**	**9,32**	**9,49**	**10,67**



Fuente: Instituto Nacional de Estadística, Movimiento natural de población. Elaboración propia

EVOLUCIÓN MOVIMIENTOS MIGRATORIOS PROVINCIA DE CÓRDOBA										
	1.993	1.994	1.995	1.996	1.997	1.998	1.999	2.000	2.001	2.002
Tasa de inmigración	**12,28**	**11,63**	**11,63**	**9,54**	**11,78**	**12,30**	**13,94**	**14,40**	**14,34**	**19,50**
Tasa de emigración	**11,85**	**12,07**	**13,31**	**9,50**	**13,34**	**15,50**	**16,72**	**16,33**	**14,73**	**17,42**
Tasa de migración neta	**0,42**	**-0,43**	**-1,68**	**0,04**	**-1,56**	**-3,20**	**-2,78**	**-1,93**	**-0,38**	**2,08**



Fuente: Estadística de variaciones poblacionales. Elaboración propia

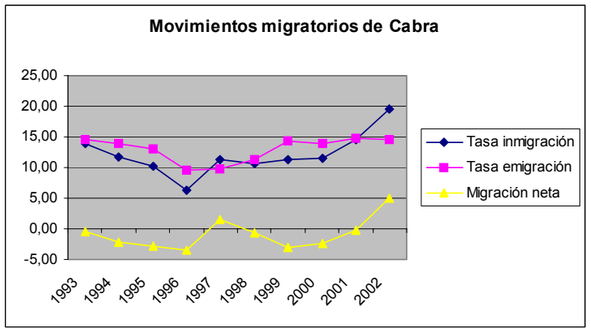
que al igual que el resto de Andalucía y España, sigue las tendencias de los países desarrollados: descenso del número de nacimientos, menos matrimonios, aumento de la edad en que las madres tienen su primer hijo, aumento de la esperanza de vida, envejecimiento de la población, etc.

El gráfico de la izquierda muestra la evolución de la tasa de natalidad en el periodo comprendido entre 1993 y 2002. Se observa que la tendencia seguida en la provincia de Córdoba coincide con la de Andalucía y el resto de España, caracterizándose por una reducción de los nacimientos y por ende de la tasa de natalidad, aunque se aprecia una cierta estabilidad desde mediados del periodo, e incluso una leve recuperación en los últimos años, salvo en el caso de Cabra que muestra un leve descenso. En comparación con las tasas de natalidad autonómica y nacional, la provincia de Córdoba muestra una tasa similar a la media de España, que en 2002 alcanzó un 10,17; no obstante, ambas se sitúan por debajo de la media de Andalucía y, nuevamente, Cabra aparece en un escalón inferior con una tasa del 9,22. Cabe señalar que Andalucía tiene una de las mayores tasas de natalidad del país, si bien España cuenta con una de las menores tasas de la Unión Europea.

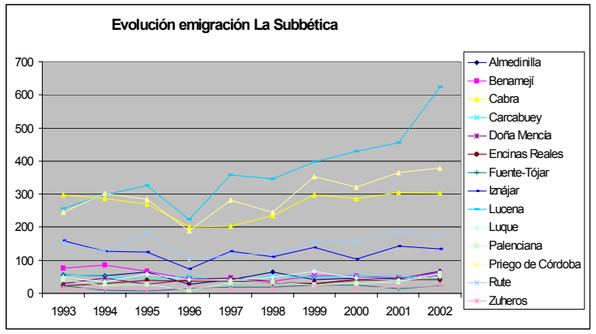
En relación con el análisis de la mortalidad, la provincia de Córdoba se caracteriza por un elevado porcentaje de población con edad avanzada, pero también por una mayor esperanza de vida, lo que ocasiona que no se registren variaciones importantes en la mortalidad. La tasa de mortalidad indica el número de defunciones de una población por cada mil habitantes en el periodo de referencia. Ésta se mantiene bastante estable en la provincia en las últimas dos décadas, debido a la equiparación de España con el resto de Europa en pautas sanitarias y condiciones de vida.

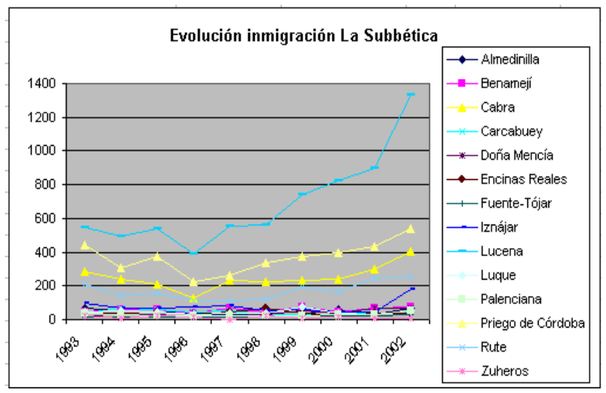
En el año 2002, la provincia de Córdoba mostraba una tasa de mortalidad del 9,25, superior a las registradas en Andalucía y España, donde se alcanzaron tasas de 8,34 y 8,95 respectivamente. No obstante, al igual que en la provincia, en los ámbitos regional y nacional, esta tasa no ha experimentado grandes variaciones en los últimos años. Cabe mencionar que España ha tenido la menor tasa de mortalidad de toda la Unión Europea desde 1978 hasta 1995, superada a partir de ese momento únicamente por Irlanda y los Países Bajos, y más tarde por Luxemburgo y Francia. Una vez más, en este contexto, Cabra arroja unas cifras peores a las ofrecidas por el resto de ámbitos de comparación con un diferencial que, en el caso de 2.002, llegó a presentar casi un punto y medio con respecto a la provincia.

EVOLUCIÓN MOVIMIENTOS MIGRATORIOS DE CABRA										
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Tasa de inmigración	13,99	11,64	10,23	6,28	11,35	10,71	11,23	11,49	14,53	19,55
Tasa de emigración	14,52	13,86	13,03	9,66	9,80	11,34	14,37	13,86	14,77	14,58
Tasa de migración neta	-0,53	-2,22	-2,80	-3,38	1,55	-0,62	-3,13	-2,37	-0,24	4,97



Fuente: Estadística de variaciones poblacionales. Elaboración propia





El Crecimiento Vegetativo, diferencia entre defunciones y nacimientos, indica el aumento o disminución de la población que resulta de estos movimientos. Ante una natalidad decreciente y una mortalidad sin grandes variaciones, el crecimiento vegetativo de la provincia de Córdoba sigue una tendencia decreciente que, en el caso de Cabra, ha llegado a presentar cifras negativas.

Considerando la tasa neta como la diferencia entre la tasa de natalidad y mortalidad, es decir como la diferencia entre los nacimientos y defunciones por cada mil habitantes, la provincia contaba en el año 2002 con una tasa neta de 1,01. El gráfico muestra la evolución de esta tasa en Cabra, la provincia de Córdoba, Andalucía y España.

Con independencia del ámbito territorial considerado, la tasa neta viene disminuyendo a lo largo de la última década, tendencia que parece cambiar de signo en los últimos años a nivel regional y nacional, y agravarse en el caso de Cabra.

3. Migraciones.

Las tendencias en el crecimiento de la población vienen determinadas no sólo por los movimientos naturales de ésta, las migraciones de población pueden llegar a tener una importante repercusión a nivel cuantitativo y, al tiempo, mostrar la capacidad de atracción de una zona en función de sus condiciones socioeconómicas.

En este apartado se analizan los movimientos migratorios producidos en Cabra y la composición de la población en función de éstos. De este modo, partiendo de los datos emanados de la Estadística de Variaciones Residenciales, una primera conclusión es aquella que viene a determinar una clara tendencia en el periodo contemplado hacia el incremento de la inmigración, tanto en el ámbito provincial como municipal. En el plano de la emigración la provincia ha experimentado, de forma paralela a los movimientos inmigratorios, una tendencia alcista como en la Comunidad desde principios de la década de los noventa. Por su mayor dinamismo, son las zonas económicas más desarrolladas, las áreas donde se observa un mayor movimiento de población.

El análisis de los movimientos migratorios del ámbito de Cabra indica una notable diferenciación entre los tres municipios de mayor población, Lucena, Priego de Córdoba y Cabra, y el resto de municipios que la componen. Así, mientras éstos últimos presentan una tendencia de menor intensidad, los tres municipios mencionados absorben la práctica totalidad de los movimientos migratorios de la zona, en el caso de Lucena con una clara tendencia creciente y en el de Cabra con un aparente estancamiento en su componente de emigración y un ligero crecimiento en cuanto a inmigración.

Analizando la procedencia de la población residente en el municipio de Cabra ésta presenta un elemento común al de la media de la comarca y al de los dos municipios de mayor población del mismo. En este sentido coincide con éstos en un elevado porcentaje de población nacida en el propio municipio y un reducido porcentaje de ésta proveniente de fuera de la provincia.

En el año 2003, el 75,25 % de los residentes en Cabra había nacido en el propio municipio donde reside, el 15,08 % lo había hecho en la provincia de Córdoba y, tan solo un 9,67 % procedía de puntos de fuera de la propia provincia.

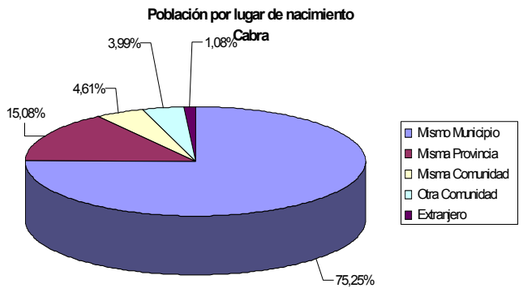
Desde el punto de vista de la inmigración extranjera ha de señalarse su importante contribución a la transformación demográfica, fundamentalmente en municipios con un alto nivel de actividad, y su notable influencia en la caracterización económica de éstos.

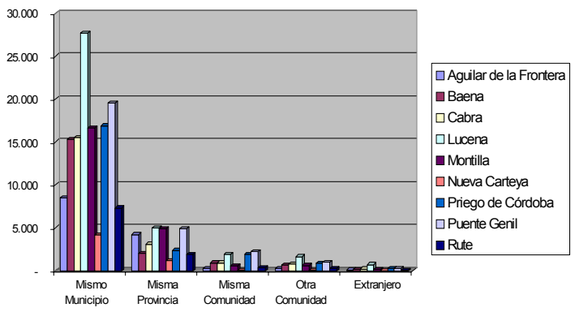
Analizando la distribución de población según nacionalidades en el ámbito territorial de Cabra se observa como Lucena es el principal foco de atracción resultando el único caso de los observados en el que la población extranjera supera el 1,5 % del total. El municipio de Cabra posee un porcentaje total de extranjeros del 0,43 %, inferior al 0,52 % de media de su comarca.

Como puede observarse en el gráfico anterior, del total de población extranjera residente en Cabra, un porcentaje superior al 50 % corresponde a inmigración americana. En un segundo nivel, y en niveles parejos, se sitúan la inmigración procedente de los continentes americano y europeo respectivamente.

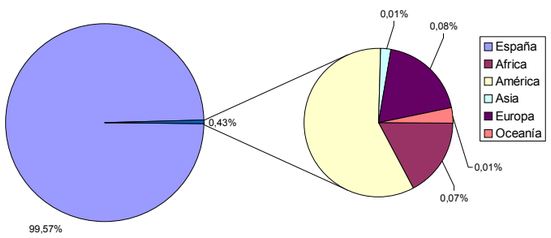
4. Detalle demográfico municipio de Cabra.

Como último capítulo del análisis demográfico del municipio de Cabra, a continuación se desarrollará la información extraída del Censo 2001 y del Nomenclátor que proporcionan una amplia base para el estudio del peso de las diferentes entidades territoriales del municipio, así como de la importancia relativa de sus distritos y secciones censales. Según el Nomenclátor 2003, el municipio de Cabra cuenta con diez unidades poblacionales con la siguiente distribución:





Distribución población de Cabra por nacionalidad



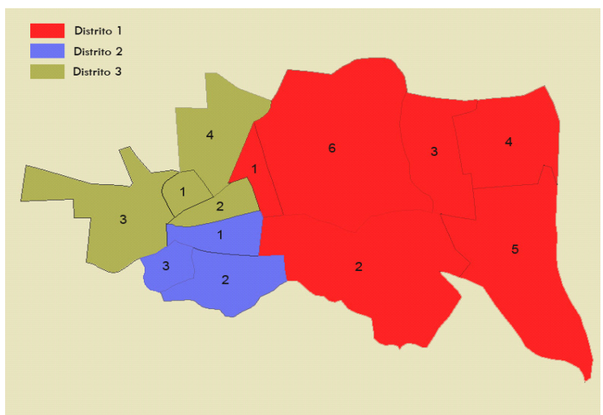
Fuente: Rectificación padronal 2003. Elaboración propia

DISTRIBUCIÓN POBLACIÓN POR LUGAR DE NACIMIENTO					
	Mismo Municipio	**Misma Provincia**	**Misma Comunidad**	**Otra Comunidad**	**Extranjero**
Aguilar de la F.	63,39%	31,53%	2,09%	2,15%	0,83%
Baena	79,96%	10,65%	4,92%	3,61%	0,87%
Cabra	**75,25%**	**15,08%**	**4,61%**	**3,99%**	**1,08%**
Lucena	74,66%	13,64%	5,24%	4,48%	1,97%
Montilla	72,71%	21,42%	2,47%	2,75%	0,65%
Nueva Carteya	74,44%	21,85%	1,46%	1,81%	0,44%
Priego de Córdoba	75,57%	10,69%	8,49%	4,15%	1,10%
Puente Genil	69,81%	17,62%	7,91%	3,57%	1,09%
Rute	73,24%	19,33%	3,88%	2,94%	0,62%

Unidad Poblacional	Varones	Mujeres	Población total	%
La ALCAIDIA	108	88	196	0,95%
DISEMINADO	**108**	**88**	**196**	**0,95%**
LA ALCANTARILLA	38	28	66	0,32%
DISEMINADO	**38**	**28**	**66**	**0,32%**
LOS ARANDA	16	18	34	0,16%
DISEMINADO	**16**	**18**	**34**	**0,16%**
LA BENITA	238	239	477	2,30%
HUERTAS BAJAS	**211**	**213**	**424**	**2,05%**
DISEMINADO	**27**	**26**	**53**	**0,26%**
CABRA	9.369	9.961	19.330	93,27%
CABRA	**9.369**	**9.961**	**19.330**	**93,27%**
LA ESTACION	35	33	68	0,33%
DISEMINADO	**35**	**33**	**68**	**0,33%**
ERMITA DE LA ESPERANZA	43	40	83	0,40%
DISEMINADO	**43**	**40**	**83**	**0,40%**
ERMITA VIRGEN DE LA SIERRA	16	14	30	0,14%
DISEMINADO	**16**	**14**	**30**	**0,14%**
GAENA-CASAS GALLEGAS	103	94	197	0,95%
GAENA	**36**	**36**	**72**	**0,35%**
DISEMINADO	**67**	**58**	**125**	**0,60%**
EL MARTINETE	119	124	243	1,17%
DISEMINADO	**119**	**124**	**243**	**1,17%**
TOTAL	10.085	10.639	20.724	100,00%

De la tabla anterior puede colegirse que el grueso de la población del municipio se concentra en la propia localidad de Cabra que acapara más del 93 % de la misma. El resto de la población se distribuye entre los núcleos de Huertas Bajas y Gaena con el 2,05 % y el 0,35 % de la población respectivamente, así como en diferentes diseminados que aglutinan el restante 4,33 %.

Analizando el último censo de población disponible correspondiente al año 2001, también pueden extraerse importantes conclusiones sobre la distribución de la población del municipio de Cabra en función de las diferentes secciones contempladas. A tal fin, en el próximo gráfico se pueden identificar éstas que, a grandes rasgos, coinciden con las siguientes zonas localizadas por el plan:



Distrito 1 Sección 1	Zona norte Centro Histórico
Distrito 1 Sección 2	Av. Fernando Pallarés, Jardinito, Caño Gordo y Huertas Bajas
Distrito 1 Sección 3	Huerta de San Francisco y zona oeste de Virgen de la Sierra
Distrito 1 Sección 4	Zona este de Virgen de la Sierra
Distrito 1 Sección 5	Aradillo
Distrito 1 Sección 6	Avenida de Andalucía y Huertas Centrales
Distrito 2 Sección 1	Zona sur Centro Histórico
Distrito 2 Sección 2	Santo Cristo y Santo Domingo
Distrito 2 Sección 3	El Cerro
Distrito 3 Sección 1	José Solís - La Tejera
Distrito 3 Sección 2	Zona central Centro Histórico
Distrito 3 Sección 3	La Villa, Los Silos y Arrieros
Distrito 3 Sección 4	Belén – José Solís
Distrito 4 Sección 1	Resto del municipio

De este modo, las zonas de Av. Fdo. Pallarés, Jardinito, Caño Gordo, Huertas Bajas y Aradillo son las que aglutinan un mayor número de población con prácticamente el 23 % del total del municipio. En el extremo opuesto se sitúan El Cerro (3,14 %) y la zona de La Villa, Los Silos y Arrieros (3,30 %) que alcanzan los porcentajes de población más bajos.

En el caso de la distribución por edades, el gráfico ilustra la situación existente según las diferentes secciones censales.

Puede observarse como las secciones censales con un peso relativo mayor de población joven son la zona este de Virgen de la Sierra y la correspondiente a Aradillo. La propia zona de Aradillo, con un porcentaje inferior al 10 % es la que presenta el menor índice de población mayor. Por su parte, el espacio que comprende la Huerta de San Francisco y la zona oeste de Virgen de la Sierra es el que presenta un mayor índice de población con edad superior a los 64 años alcanzando el 25,13 %.

El análisis de la distribución de la población en las diferentes secciones y distritos censales desde el punto de vista de la procedencia de la misma también aporta interesantes conclusiones sobre el destino preferente de la inmigración que el municipio acoge. Así, puede

observarse como el principal foco de inmigración resulta la zona de Av. Fdo. Pallarés, Jardinito, Caño Gordo y Huertas Bajas que recibe el 28,09 % del total del municipio con un extraordinario peso de la inmigración procedente del continente americano. A su vez, la zona de Belén – José Solís junto con los diseminados del municipio concentran también casi un 25 % de la inmigración total, si bien en este último caso (zonas ajenas al núcleo de población principal) el 70 % de la inmigración tiene su origen en África. Por su parte las Zonas de Virgen de la Sierra y José Solís – La Tejera son las que presentan los menores índices de inmigración sin que, en ninguno de los dos casos, pueda contabilizarse ningún inmigrante entre su población.

5. Población activa.

Según los datos del Censo de 2001 la población activa de Cabra, personas ocupadas y aquellas que buscan empleo, estaba formada en esa fecha por 8.933 personas (5.336 hombres y 3.597 mujeres), un 43,37 % de la población total que entonces era de 20.598 personas. Por sexos, supone el 67,80 % de los hombres y el 42,31 % de las mujeres. En el valor total, así como en el específico de mujeres, Cabra se encuentra ligeramente por debajo de la media de la comarca y notablemente con respecto a la de la provincia, mientras que la tasa de hombres supera levemente la media comarcal y, nuevamente, se encuentra a niveles inferiores a los del conjunto de la provincia.

6. Evolución del desempleo.

La evolución del paro registrado en el municipio en el último quinquenio presenta una curva ascendente con un apunte de decrecimiento en la última anualidad, oscilando sus valores entre los 758 parados de 1999 y los 928 de 2003. Con relación a la comarca, el comportamiento del conjunto de municipios que la componen resulta similar con una tendencia plana y, tan sólo Lucena presenta un perfil asimilable al de Cabra para los últimos tres años. En términos relativos, la evolución del paro durante el periodo es en el municipio la segunda más negativa de la comarca, al presentar al final de la serie un valor superior en un 22 % al de inicio, cifra únicamente superada por el 33 % de Encinas Reales.

La distribución por sexo y edad de los parados en marzo de 2001, que se expone en el siguiente gráfico, muestra como, en general, el desempleo afecta a los hombres en menor medida que a las mujeres, repartiéndose la proporción en 41,08 y 58,92 % respectivamente. Esta tendencia general se invierte en los tramos de población de edad superior a los 55 años. Observando la relación del número de parados con la estructura demográfica, el paro en Cabra afectaba en 2003 al 5,69 % de los hombres y al 8,08 % de las mujeres que se encontraban en la edad laboral, integrantes o no de la población.

En cuanto a la población parada según su nivel de estudios, ésta se encuentra compuesta en más de un 73 % por personas cuyos máxima titulación es la correspondiente a enseñanza primaria. Algo más del 23 % de los parados poseen una titulación de grado medio, mientras que tan solo el 3,98 % de la población parada posee un título superior.

Según la actividad económica de la que provienen, además de un 17´56 % que no tuvo empleo anterior, los parados de Cabra se concentran en la industria manufacturera, la

POBLACIÓN DE CABRA POR SECCIONES Y DISTRITOS CENSALES

	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	>85	TOTAL
Zona norte Centro Histórico	74	67	71	74	90	108	114	102	88	57	67	65	54	70	74	48	38	27	1.288
Av. Fdo. Pallarés, Jardinito, Caño Gordo y Htas. Bajas	119	146	134	129	155	137	182	207	160	132	87	85	98	111	110	89	57	31	2.169
Hta. S. Francisco y zona oeste de Virgen de la Sierra	58	53	99	81	107	111	87	105	95	85	78	87	104	117	118	78	42	31	1.536
Zona este de Virgen de la Sierra	78	118	108	95	87	96	129	157	119	73	65	48	58	90	69	49	27	25	1.491
Aradillo	151	189	199	203	203	208	201	212	192	163	124	101	90	97	65	41	24	17	2.480
Av. de Andalucía y Huertas Centrales	66	78	92	105	100	80	96	112	118	94	64	58	49	63	69	50	45	51	1.390
Zona sur Centro Histórico	92	85	94	113	147	136	174	119	131	133	118	97	72	85	102	90	53	31	1.872
Santo Cristo y Santo Domingo	94	112	113	86	95	143	135	199	144	72	65	60	49	80	76	50	33	22	1.628
El Cerro	30	45	41	45	45	45	46	45	61	29	27	28	47	35	30	25	15	7	646
José Solís - La Tejera	46	47	62	53	52	67	80	78	63	36	32	40	51	45	36	36	18	8	850
Zona central Centro Histórico	36	46	60	74	86	94	79	58	75	50	73	71	59	86	63	46	36	31	1.123
La Villa, Los Silos y Arrieros	30	35	34	47	59	42	47	57	53	37	29	37	28	44	38	25	20	17	679
Belén – José Solís	103	112	151	146	143	147	144	157	155	115	108	85	96	99	112	91	36	29	2.029
Resto del municipio	54	75	92	91	120	97	94	89	106	87	82	86	75	89	67	55	23	35	1.417
TOTAL	1.031	1.208	1.350	1.342	1.489	1.511	1.608	1.697	1.560	1.163	1.019	948	930	1.111	1.029	773	467	362	20.598

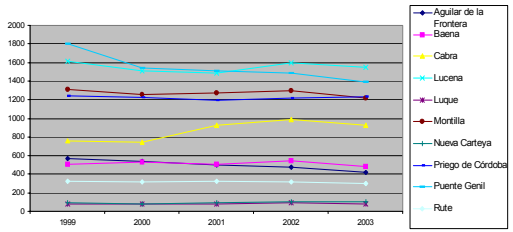
	Población activa Hombres	Tasa de actividad Hombres	Población activa Mujeres	Tasa de actividad Mujeres	Total Población Activa	Población Total	Tasa Actividad
Aguilar de la Frontera	3.738	70,37	2.317	42,64	6.055	13.421	45,12
Baena	5.210	70,79	3.533	46,92	8.743	19.155	45,64
Cabra	**5.336**	**67,8**	**3.597**	**42,31**	**8.933**	**20.598**	**43,37**
Lucena	10.462	74,03	5.512	37,73	15.974	37.028	43,14
Montilla	6.104	67,62	3.465	36,92	9.569	22.925	41,74
Nueva Carteya	1.596	71,41	1.124	49,91	2.720	5.626	48,35
Priego de Córdoba	5.843	67,33	4.196	45,81	10.039	22.378	44,86
Puente Genil	7.515	69,88	4.421	39,17	11.936	28.004	42,62
Rute	2.593	66,01	1.846	44,51	4.439	10.012	44,34

Fuente: Censo de población 2001. *Elaboración propia*

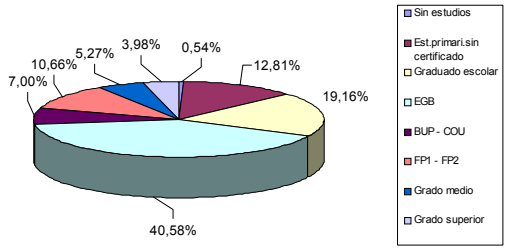
EVOLUCIÓN PARO REGISTRADO					
	1999	2000	2001	2002	2003
Aguilar de la Frontera	567	537	495	471	422
Baena	507	529	502	544	484
Cabra	**758**	**742**	**921**	**992**	**928**
Lucena	1614	1511	1483	1598	1549
Luque	81	80	77	94	79
Montilla	1313	1255	1275	1294	1218
Nueva Carteya	94	81	98	106	104
Priego de Córdoba	1243	1227	1192	1221	1231
Puente Genil	1805	1545	1507	1484	1392
Rute	327	315	324	313	301

Fuente: I.N.EM. Elaboración propia

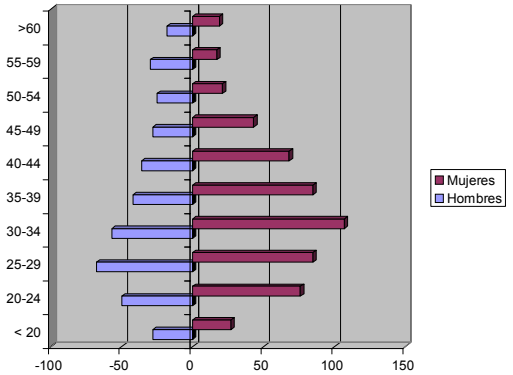
Evolución paro registrado



Paro por nivel de estudios



Paro por edad y sexo



Fuente: I.N.EM. Elaboración propia

construcción, agricultura y ganadería, así como en comercio que aglutinan más de la mitad de la población parada.

En cuanto a grupos profesionales a los que pertenecen, es mayoritaria la presencia de los trabajadores no cualificados, con casi el 25 % del total, a los que siguen seguidos de los trabajadores cualificados (20,02 %) y de servicios (15,82 %).

7. La población ocupada.

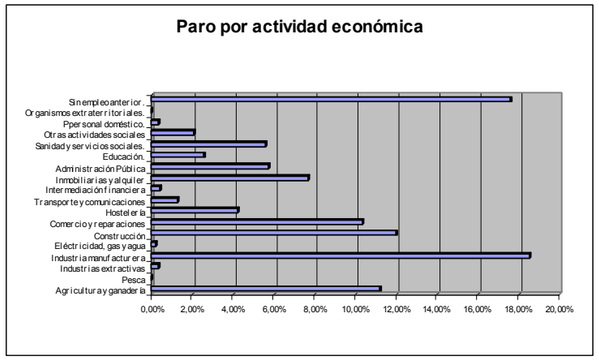
Según los datos del Censo de Población de 2001 la población ocupada de Cabra era de 7.336 personas, lo que representaba un 35,62 % de la población total. Por situación laboral, el elemento más distintivo de la población ocupada de Cabra, en relación con su ámbito cercano, es su diferencial a la baja en cuanto a la proporción de empresarios, tanto de empleadores como de autónomos. Poco más del 15 % del total de la población ocupada frente al 20% que presentan la media de su ámbito y Priego de Córdoba, o ante más del 18 % del municipio de Lucena. Por el contrario, se da una cifra de asalariados fijos (35,43 %) superior a la media zonal (29,51 %) y a la totalidad de municipios contemplados, con excepción de Montilla (36,59 %).

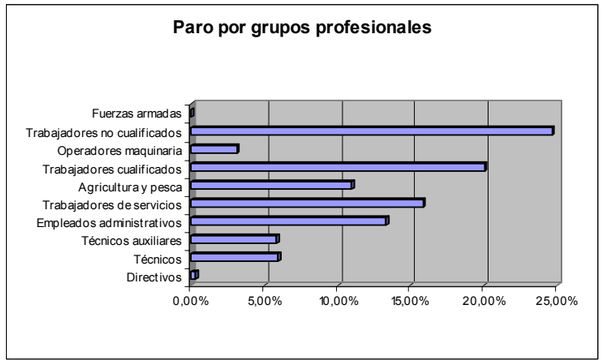
Como principal rama de actividad destaca en la agricultura y la ganadería con un 20,69 % del empleo, seguida con un 17,60 % por la industria manufacturera y, con proporciones similares, comercio y construcción con el 12,83% y el 11,21% respectivamente.

Entre estas cuatro ramas concentraban más del 60% del empleo, lo que pone de relieve una escasa diversificación en el empleo existente.

8. Conclusiones.

- Cabra experimenta, en consonancia con la dinámica poblacional de la provincia de Córdoba y de su ámbito territorial más próximo, una ralentización en el crecimiento de la población debido a un descenso en la natalidad, un envejecimiento progresivo de la misma y unas tasas de mortalidad en ligero crecimiento.
- Cabra presenta una tasa de natalidad inferior a las medias provincial, regional y nacional y una tasa de mortalidad superior. Sobre esas premisas, la evolución seguida por sus movimientos naturales





OCUPACIÓN POR SITUACIÓN PROFESIONAL						
	Empresario que emplea	Empresario que no emplea	Asalariado fijo	Asalariado eventual	Ayuda familiar	Cooperativista
Aguilar de la Frontera	5,03%	5,36%	21,76%	67,30%	0,46%	0,08%
Baena	7,76%	9,78%	23,59%	55,99%	1,16%	1,73%
Cabra	**7,48%**	**8,85%**	**35,43%**	**47,38%**	**0,49%**	**0,37%**
Lucena	10,16%	8,27%	33,36%	47,17%	0,55%	0,49%
Montilla	8,57%	9,48%	36,59%	44,99%	0,04%	0,33%
Nueva Carteya	3,84%	8,74%	10,77%	76,65%	0,00%	0,00%
Priego de Córdoba	9,71%	11,13%	31,90%	46,83%	0,19%	0,24%
Puente Genil	5,42%	8,18%	31,49%	53,17%	1,28%	0,47%
Rute	8,30%	10,63%	28,95%	49,37%	2,38%	0,36%

OCUPACIÓN POR ACTIVIDAD ECONÓMICA														
	Almedinilla	Benamejí	Cabra	Carcabuey	Doña Mencía	Encinas Reales	Fuente-Tójar	Iznájar	Lucena	Luque	Palenciana	Priego de Córdoba	Rute	Zuheros
Agricultura y ganadería	31,80%	29,58%	**20,69%**	30,87%	28,82%	12,65%	17,31%	56,62%	10,24%	39,63 %	25,78%	21,09%	28,95 %	21,88%
Pesca	0,00%	0,00%	**0,05%**	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,03%	0,00%	0,00%
Industrias extractivas	0,00%	0,00%	**0,15%**	0,40%	0,00%	0,00%	0,00%	0,05%	0,01%	0,18%	0,00%	0,05%	0,08%	0,00%
Industria manufacturera	24,26%	13,87%	**17,60%**	13,83%	21,95%	27,90%	21,15%	8,87%	40,86%	20,39 %	17,39%	21,35%	19,65 %	22,40%
Electricidad, gas y agua	0,00%	0,00%	**0,34%**	0,54%	0,54%	2,25%	0,64%	0,00%	0,44%	0,26%	7,14%	0,22%	0,38%	0,52%
Construcción	5,15%	17,10%	**11,21%**	12,75%	17,64%	17,33%	6,41%	8,92%	6,64%	8,83%	6,52%	11,51%	11,63 %	14,06%
Comercio y reparaciones	11,21%	12,91%	**12,83%**	11,28%	11,65%	11,61%	10,26%	6,95%	14,49%	9,18%	9,63%	14,44%	12,76 %	10,94%
Hostelería	4,23%	3,05%	**3,54%**	4,43%	2,56%	4,16%	8,97%	5,77%	3,24%	2,56%	9,32%	4,50%	4,46%	4,69%
Transporte y comunicaciones	2,02%	5,24%	**3,15%**	4,97%	1,82%	4,51%	5,13%	3,43%	2,78%	2,03%	8,07%	3,25%	2,82%	3,13%
Intermediación financiera	1,84%	1,66%	**1,12%**	1,48%	0,88%	0,69%	1,92%	0,61%	1,50%	1,24%	1,24%	1,24%	0,72%	1,04%
Inmobiliarias y alquileres	0,55%	2,01%	**3,07%**	2,28%	1,95%	1,21%	0,64%	0,94%	3,74%	1,59%	2,17%	2,88%	2,74%	1,04%
Administración Pública	10,48%	5,93%	**5,56%**	6,31%	4,38%	7,80%	17,31%	2,63%	5,09%	8,83%	6,21%	6,75%	4,28%	9,90%
Educación	4,96%	4,10%	**6,09%**	4,03%	3,91%	5,37%	7,69%	2,16%	4,18%	2,82%	2,17%	5,71%	5,02%	4,17%
Sanidad y serv. sociales	1,47%	3,14%	**10,22%**	4,43%	2,49%	1,91%	1,92%	1,46%	3,23%	1,41%	1,24%	4,34%	3,56%	2,60%
Otras activ. sociales	1,65%	0,96%	**2,48%**	1,48%	1,28%	2,25%	0,64%	0,75%	1,75%	0,79%	2,17%	1,81%	1,38%	2,60%
Personal doméstico	0,37%	0,44%	**1,88%**	0,94%	0,13%	0,35%	0,00%	0,85%	1,82%	0,26%	0,93%	0,84%	1,56%	1,04%
Organismos extraterrit.	0,00%	0,00%	**0,01%**	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001.

ha dado lugar a un crecimiento vegetativo ligeramente decreciente con un repunte positivo que puede advertir un cambio de tendencia.

- La densidad de población del municipio de Cabra se encuentra en niveles inferiores a los presentados en el ámbito provincial, regional y nacional, lo que le capacita para absorber población sin alcanzar cifras de densidad que dificulten un desarrollo sostenible del municipio.
- Existe una clara tendencia natural de la población a desplazarse hacia los núcleos de mayor tamaño por lo que puede aventurarse que, en caso de que Cabra consiga una efectiva dinamización de su economía y, en virtud de los servicios que presta a nivel comarcal y de su oferta inmobiliaria, puede atraer al municipio un importante contingente poblacional durante los próximos años, circunstancia confirmada por la tendencia migratoria del municipio en los últimos ejercicios.
- El desempleo presenta unas tasas altas con una mayor incidencia en la mujer y en los menores de 35 años, existiendo un elevado índice de población sin estudios o con estudios básicos, y una cierta tendencia hacia la integración de jóvenes con alguna titulación procedentes de poblaciones menores
- Parece detectarse una oferta formativa no adecuada a las necesidades del mercado de trabajo, con un gran porcentaje de población con problemas de acceso a su primer empleo y un porcentaje de actividad excesivamente dependiente del sector primario que presenta el problema añadido de la estacionalidad de la demanda de mano de obra agrícola.

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIE DE EXPLOTACIÓN AGRARIA EN CABRA				
Tierras labradas	Tierras para pastos permanentes	Especies arbóreas forestales	Otras tierras no forestales	TOTAL
17.100	3.749	47	502	21.398

SUPERFICIE DE TIERRAS LABRADAS POR APROVECHAMIENTO					
	Herbáceos	Frutales	Olivar	Viñedo	Otras
Aguilar de la Frontera	11,81%	0,18%	75,59%	12,41%	0,01%
Almedinilla	1,43%	0,78%	97,74%	0,00%	0,05%
Baena	20,72%	0,14%	78,48%	0,66%	0,00%
Benamejí	13,48%	0,54%	85,31%	0,67%	0,00%
Cabra	**3,16%**	**0,08%**	**91,32%**	**5,43%**	**0,00%**
Carcabuey	0,60%	2,84%	96,56%	0,00%	0,00%
Doña Mencía	0,00%	0,09%	98,70%	1,21%	0,00%
Encinas Reales	8,10%	0,40%	91,46%	0,04%	0,00%
Fuente-Tójar	1,10%	0,99%	97,91%	0,00%	0,00%
Iznájar	3,02%	0,33%	96,65%	0,00%	0,00%
Lucena	2,41%	0,40%	94,14%	3,04%	0,00%
Luque	1,39%	0,57%	97,90%	0,15%	0,00%
Montilla	21,67%	0,14%	51,32%	26,87%	0,00%
Monturque	19,62%	0,04%	64,60%	15,74%	0,00%
Nueva Carteya	0,32%	0,02%	99,60%	0,06%	0,00%
Palenciana	10,65%	3,51%	85,84%	0,00%	0,00%
Priego de Córdoba	1,88%	0,76%	97,34%	0,02%	0,00%
Puente Genil	28,85%	0,80%	69,41%	0,94%	0,00%
Rute	0,88%	0,21%	98,80%	0,11%	0,00%
Zuheros	0,45%	0,56%	98,88%	0,11%	0,00%

EXPLOTAC. AGRARIAS POR TAMAÑO DE EXPLOTACIÓN					
	>=0.1 y <5 Has.	>=5 y <10 Has.	>=10 y <20 Has.	>=20 y <50 Has.	>=50 Has.
Aguilar de la F.	69%	11%	7%	6%	6%
Almedinilla	66%	19%	10%	5%	1%
Baena	60%	14%	11%	8%	6%
Benamejí	70%	16%	6%	5%	3%
Cabra	**71%**	**13%**	**7%**	**5%**	**4%**
Carcabuey	79%	12%	5%	2%	2%
Doña Mencía	89%	8%	1%	1%	1%
Encinas Reales	73%	15%	8%	3%	1%
Fuente-Tójar	67%	22%	8%	2%	1%
Iznájar	52%	22%	17%	8%	1%
Lucena	59%	16%	12%	8%	5%
Luque	64%	17%	9%	6%	3%
Montilla	78%	11%	5%	4%	3%
Monturque	79%	12%	5%	2%	2%
Nueva Carteya	76%	11%	6%	5%	2%
Palenciana	64%	19%	10%	5%	1%
Priego de C.	71%	15%	8%	4%	2%
Puente Genil	70%	13%	7%	6%	4%
Rute	64%	16%	11%	6%	2%
Zuheros	83%	10%	4%	2%	1%

1. Sector primario.

El municipio de Cabra , como ocurre en el conjunto de la comarca de la Subbética y en el resto de municipios de su ámbito territorial, presenta una gran importancia del sector primario en su vertiente agrícola. La base del sector la representa el cultivo del olivar que ocupa un alto porcentaje de la superficie agrícola del municipio, con una importancia que va más allá de lo puramente económico al representar un cultivo histórico, muy ligado a la cultura y completamente extendido en el paisaje de toda la zona.

La agricultura ha sido históricamente el sector básico y fundamental de la economía egabrense y todavía hoy día este sector ocupa un 20,89 % de la población activa, si bien debido al carácter de los cultivos las tasas de desempleo presentan un alto grado de estacionalidad y se favorece la existencia de una cierta economía sumergida. No obstante, existe una tendencia general en la agricultura a la pérdida de población ocupada a favor de los sectores secundario y terciario, pese a ello la mayor parte de los municipios contemplados continúan sustentando sus economías en el monocultivo del olivar. Esta situación se ha visto favorecida, además de por el carácter secular de la agricultura en estos municipios, por las ayudas europeas derivadas de la aplicación de la P.A.C. y del mantenimiento de subsidios a los desempleados del propio sector.

Existe, por tanto, un gran peso de la agricultura en la economía de Cabra, basada en el monocultivo del olivar y, en menor medida, en el viñedo que produce bajo la denominación Montilla-Moriles, así como industria manufacturera ligada a ella, en la tónica de la comarca, si bien, como también ocurre en los municipios que ejercen de cabecera, se presenta una mayor diversificación de su economía con una apertura notable al sector servicios.

En cuanto a su localización, la economía agrícola y ganadera encuentra en Cabra cuatro zonas distintas para su desarrollo:

- El Valle del Río Cabra, emplazado en la parte occidental de la sierra abarcando desde la Fuente del Río hasta el sur de la ciudad en dirección a Monturque.
- La Campiña Margosa, zona intermedia entre el valle y las calizas del resto del término municipal que combina cultivos de olivar, viña y cereal.
- La Penibética, en la que se encuadra la Sierra Subbética egabrense, con terrenos que no son aptos para ningún cultivo, sólo aprovechable para pasto de ganado ovino y caprino.
- Los Montes, al sur de la Sierra con lomas bajas y redondeadas como son La Camorra y el Hoyón (con aproximadamente 1040 m. de altitud), los Hoyones (a 850 m.), el cerro de la Atalaya y el del Calvario.

El conjunto de las explotaciones del municipio de Cabra presenta un marcado carácter minifundista, en consonancia con el ámbito de comparación contemplado. De un total de 2.194 explotaciones registradas en el censo agrario de 1.999, un 84 % eran de un tamaño inferior a las 10 hectáreas, representando aquellas de una tamaño superior a las 20 hectáreas tan sólo el 9 % del total. Esta reducida dimensión de las explotaciones dificulta la obtención de economías de escala que permitan una reducción de costes y repercute en una reducción de la rentabilidad.

Ante esta situación se está produciendo un creciente grado de asociacionismo, fundamentalmente de los olivareros, mediante cooperativas o través de la creación de denominaciones de origen como la de Priego de Córdoba a fin de aglutinar los intereses económicos de diferentes iniciativas particulares y garantizar la mejora en la comercialización de sus productos. De esta forma, han surgido diferentes asociaciones de carácter agrario como la UPA (Unión de Pequeños Agricultores), con sede en Cabra, la OPA (Organización de Productores Agrarios), con sedes en Cabra, Doña Mencía y Priego, INDER (Asociación de Propietarios del Parque Natural Sierras Subbéticas), con sede en Carcabuey, el Consejo Regulador de la ya mencionada Denominación de Origen “Priego de Córdoba”, con sede en Carcabuey, y “Alternativa Rural. Colectivo de Jóvenes de Zonas Rurales”, con sedes en Rute y Carcabuey.

Con relación al régimen de propiedad de las explotaciones agrícolas, resulta predominante la fórmula de la propiedad que, en el caso de Cabra, alcanza el 76 % de las explotaciones según el Censo Agrario de 1.999. Con relación al censo precedente, datado en 1.998, se ha producido un leve incremento de la superficie de explotaciones, 510 hectáreas, con un descenso en la superficie explotada bajo el régimen de propiedad, concretamente 857 hectáreas lo que representa una bajada del 5,95 %, en beneficio de la modalidad de

SUPERFICIE EXPLOTACIÓN AGRARIA POR RÉGIMEN DE TENENCIA				
	Superficie en propiedad	Superficie en arrendamiento	Superficie en aparcería	Otras regímenes de tenencia
Aguilar de la Frontera	79%	20%	0%	1%
Almedinilla	77%	18%	1%	4%
Baena	84%	13%	1%	2%
Benamejí	71%	27%	0%	2%
Cabra	**76%**	**23%**	**1%**	**1%**
Carcabuey	67%	30%	2%	0%
Doña Mencía	70%	28%	0%	1%
Encinas Reales	84%	16%	0%	1%
Fuente-Tójar	77%	13%	5%	6%
Iznájar	74%	23%	1%	3%
Lucena	77%	20%	0%	2%
Luque	80%	13%	4%	3%
Montilla	81%	18%	1%	1%
Monturque	79%	20%	1%	1%
Nueva Carteya	86%	9%	1%	5%
Palenciana	79%	12%	7%	1%
Priego de Córdoba	83%	13%	1%	3%
Puente Genil	85%	13%	0%	2%
Rute	79%	18%	0%	3%
Zuheros	75%	22%	1%	2%

SUPERFICIE EXPLOTACIÓN AGRARIA POR RÉGIMEN DE TENENCIA					
	Superficie en propiedad	Superficie en arrendamiento	Superficie en aparcería	Otras regímenes de tenencia	TOTAL
Censo 1.999	16.204	4.936	119	139	21.398
Censo 1.989	17.061	3.804	14	9	20.888
Diferencia	-857	1.132	105	130	510

TITULARES DE EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS POR EDAD				
	Titulares con menos de 35 años	Titulares entre 35 y 54 años	Titulares entre 55 y 64 años	Titulares mayores de 64 años
Aguilar de la Frontera	8,99%	33,19%	24,81%	33,02%
Almedinilla	20,21%	40,03%	20,75%	19,01%
Baena	9,19%	35,55%	22,88%	32,38%
Benamejí	7,89%	30,70%	25,59%	35,82%
Cabra	**10,00%**	**41,27%**	**25,19%**	**23,54%**
Carcabuey	15,53%	41,89%	21,35%	21,23%
Doña Mencía	8,70%	23,91%	25,60%	41,79%
Encinas Reales	11,56%	30,84%	20,13%	37,47%
Fuente-Tójar	13,35%	38,58%	17,51%	30,56%
Iznájar	14,68%	47,04%	20,18%	18,10%
Lucena	10,07%	39,13%	23,82%	26,98%
Luque	10,11%	37,57%	21,61%	30,71%
Montilla	12,00%	40,77%	24,32%	22,90%
Monturque	12,79%	37,90%	18,49%	30,82%
Nueva Carteya	11,41%	42,23%	21,97%	24,39%
Palenciana	9,62%	41,03%	18,59%	30,77%
Priego de Córdoba	14,33%	38,77%	22,27%	24,63%
Puente Genil	4,91%	33,49%	27,31%	34,30%
Rute	12,58%	37,90%	20,24%	29,27%
Zuheros	6,49%	26,62%	31,82%	35,06%

arrendamiento que ha visto incrementada su superficie en 1.132 hectáreas, un 4,86 % más. Otros regímenes, como la aparcería también han visto incrementada su superficie, si bien no resultan representativas en términos generales.

La edad media de los titulares de las explotaciones está sufriendo un paulatino crecimiento, circunstancia que denota la extendida terciarización de las economías de la mayor parte de los municipios contemplados en el análisis y, por consiguiente, un paulatino abandono de la iniciativa empresarial en el ámbito agrario. De esta forma, tan solo el 10 % de los titulares son menores de 35 años y, prácticamente el 50 % de los mismos supera los 55 años, según el censo agrario de 1.999 y, en relación con el de 1.989, se ha producido un decremento de los titulares en todos los tramos excepto en el aquellos titulares mayores de 64 años.

Cultivos

Como ya se ha apuntado, el olivar resulta el cultivo predominante en la totalidad del término municipal de Cabra, propiciando que en muchos terrenos aparezca solamente este monocultivo tanto para Aceituna de Almazara como para Aceituna de Mesa. Actualmente el porcentaje de hectáreas cultivadas dedicadas al cultivo es superior al 90%. El número aproximado de hectáreas dedicadas a este cultivo ronda las 20.000 siendo el 95% de ellas destinadas a la producción de Aceituna de Almazara. Cabra produce 35.000 de las 930.000 toneladas de aceitunas producidas en la provincia de Córdoba elevando la producción de Andalucía hasta los 3.565.995 de toneladas anuales y convirtiendo a ésta en una de las comunidades punteras de producción de este tipo de cultivo.

La adhesión de España a la UE supuso una convulsión en el mundo del aceite de oliva. Era preciso elevar los precios españoles en un 70% y las ayudas a la producción se multiplicaron por ocho, en un país con más de dos millones de hectáreas de olivar real y que hasta entonces fijaba los precios internacionales de este producto. Las previsiones se han cumplido casi en su totalidad: se han triplicado las producciones, la superficie se ha elevado a más de 2,4 millones de hectáreas, se ha modernizado el sector en su conjunto y, además, no se han producido desequilibrios debido al crecimiento de la demanda, impulsada por las recomendaciones dietéticas y sanitarias.

En el ámbito de Cabra, el punto de inflexión en la producción se produjo en el año 1.998 con un notable incremento de las plantaciones de olivar como consecuencia de la propuesta de la Comisión Europea de reforma del régimen olivarero en el marco del Política Agraria Común. A partir de dicho momento, se establecía una ayuda diferenciada para el pequeño productor (menos de 500 Kg. de aceite) consistente en la no penalización en caso de producir por encima de la cantidad nacional garantizada. Ello disparó la inscripción del olivar, potenciando su cultivo incluso en pequeñas superficies y, de este modo, en 2.002 ha elevado la superficie de olivar en Cabra hasta 483 hectáreas en regadío y a 16.023 hectáreas en secano. También desde entonces, el olivar español ha demostrado un gran potencial productivo con unas cifras que se han elevado hasta los1,4 millones de toneladas de aceite de oliva y medio millón de toneladas de aceituna de mesa en 2.003. Estas cifras representan en aceite de oliva el 51% de la producción mundial y el 58% de la UE, y en aceituna de mesa el 36% mundial y el 71% comunitario, situando a España como primer productor y exportador del mundo en ambos productos.

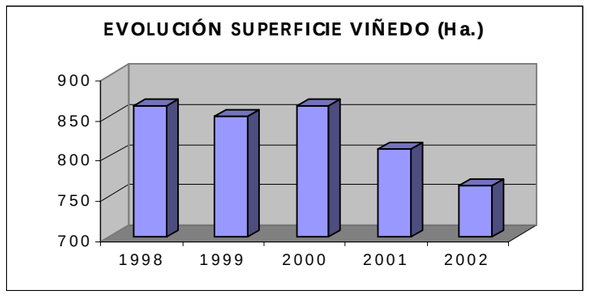
No obstante, el sector olivarero andaluz se encuentra ante una nueva circunstancia que puede suponer otro punto de inflexión en su producción. La reciente reforma de la P.A.C. ha determinado un desacoplamiento de las ayudas a la producción en un mínimo del 60 %, quedando el 40 % a discreción de los diferentes países integrantes de la unión quienes deberán determinar en qué grado se realiza la desvinculación de dicho porcentaje. En tal sentido, se presentan para la Administración serias dudas derivadas de los conflictos de intereses que se manifiestan entre las comunidades autónomas productoras, girando en torno a Andalucía toda la polémica. Esta comunidad, percibió en 2001el 87% de los 1.000 millones de Euros que obtuvo España en concepto de ayuda a la producción de aceite de oliva, frente al 5 % y al 4% que obtuvieron Castilla-La Mancha y Extremadura, respectivamente. En el resto de los sectores agrarios, la Administración ha seguido el criterio de mantener la percepción de las ayudas comunitarias vinculadas a la producción, en el grado máximo admitido por la nueva normativa comunitaria de ayudas. En el olivar, como ya se ha señalado, al menos un 60% deberá desvincularse, de modo que corresponde a la Administración fijar el porcentaje exacto de ayuda vinculada a la producción, hasta un 40% del total percibido en el periodo de referencia 2000-2003. Este pago complementario se diferenciará según categorías de olivar, basándose en criterios medioambientales y sociales. De

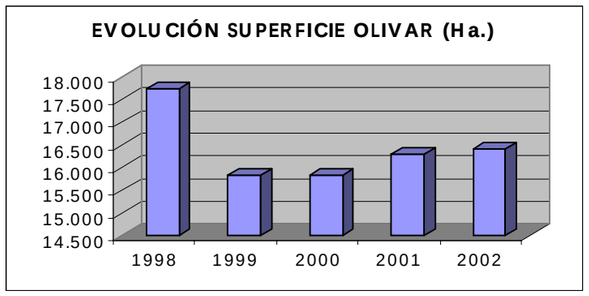
PRINCIPALES CULTIVOS LEÑOSOS DE SECANO (2.002)

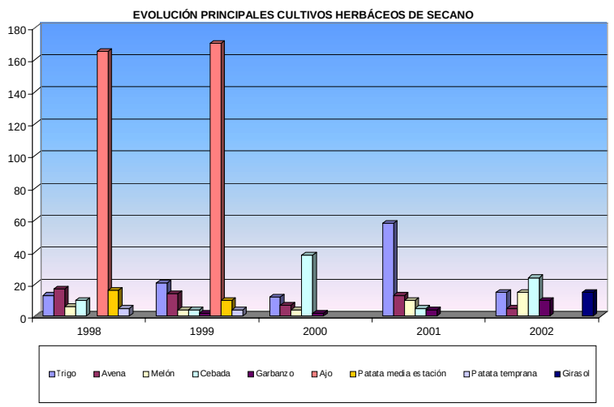
	Cultivo 1	Ha.	Cultivo 2	Ha.	Cultivo 3	Ha.	Cultivo 4	Ha.
Aguilar de la Frontera	Olivar aceituna de aceite	11.306	Viñedo de uva para vino	1.462	Olivar aceituna de mesa	42	-	-
Baena	Olivar aceituna de aceite	23.438	Viñedo de uva para vino	319	Olivar aceituna de mesa	53	Alcaparra	4
Cabra	**Olivar aceituna de aceite**	**16.023**	**Viñedo de uva para vino**	**763**	**Olivar aceituna de mesa**	**42**	**Nogal**	**15**
Iznájar	Olivar aceituna de aceite	9.644	Olivar aceituna de mesa	27	Viñedo de uva para vino	7	-	-
Lucena	Olivar aceituna de aceite	27.784	Viñedo de uva para vino	1.019	Olivar aceituna de mesa	238	Almendro	7
Luque	Olivar aceituna de aceite	9.333	-	-	-	-	-	-
Montilla	Olivar aceituna de aceite	7.887	Viñedo de uva para vino	3.452	Olivar aceituna de mesa	501	Alcaparra	15
Nueva Carteya	Olivar aceituna de aceite	6.583	-	-	-	-	-	-
Priego de Córdoba	Olivar aceituna de aceite	18.190	Almendro	15	Olivar aceituna de mesa	9	Viñedo de uva de mesa	1
Puente Genil	Olivar aceituna de aceite	7.880	Viñedo de uva para vino	140	Olivar aceituna de mesa	56	Almendro	35
Rute	Olivar aceituna de aceite	9.641	Almendro	10	Viñedo de uva para vino	8	-	-

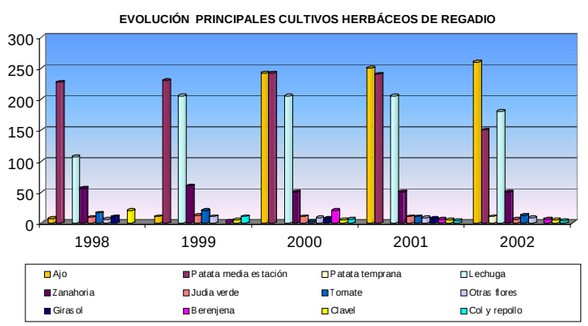
PRINCIPALES CULTIVOS LEÑOSOS DE REGADÍO (2.002)

	Cultivo 1	Ha.	Cultivo 2	Ha.	Cultivo 3	Ha.	Cultivo 4	Ha.
Aguilar de la Frontera	Olivar aceituna de aceite	880	Olivar aceituna de mesa	121	Viveros	2	-	-
Baena	Olivar aceituna de aceite	1.055	Cerezo y Guindo	14	Caña vulgar	4	Mandarino	2
Cabra	**Olivar aceituna de aceite**	**375**	**Olivar aceituna de mesa**	**8**	**-**	**-**	**-**	**-**
Iznájar	Olivar aceituna de aceite	30	-	-	-	-	-	-
Lucena	Olivar aceituna de aceite	202	Olivar aceituna de mesa	106	-	-	-	-
Luque	Olivar aceituna de aceite	336	-	-	-	-	-	-
Montilla	Olivar aceituna de aceite	246	Olivar aceituna de mesa	4	Alcaparra	2	Peral	1
Nueva Carteya	Olivar aceituna de aceite	45	-	-	-	-	-	-
Priego de Córdoba	Olivar aceituna de aceite	164	Membrillo	30	Cerezo y Guindo	2	Ciruelo	2
Puente Genil	Olivar aceituna de aceite	3.050	Membrillo	186	Olivar aceituna de mesa	26	Granado	6
Rute	Olivar aceituna de aceite	103	Manzano	2	-	-	-	-









este modo, Andalucía desea una desvinculación del 100% de las ayudas, a fin de garantizar el montante global percibido históricamente pues, de no resultar así, se produciría una redistribución territorial hacia regiones menos productivas, circunstancia en la que se basan el resto de comunidades a la hora de la demanda de un porcentaje de 'desvinculación de ayudas' mínimo, es decir, del 60%, así como una redistribución nacional del pago complementario.

De esta decisión dependerán subvenciones por un valor aproximado de 400 millones de euros que podrían afectar al progreso en la calidad de los aceites, a las inversiones en curso en regadíos y almazaras, así como a las organizaciones cooperativas. Todo ello puede representar un quebranto patrimonial importante y una paralización en la reestructuración de un sector que se encontraba muy atrasado y que ha podido transformarse hacia estructuras acordes con la economía del siglo XXI.

Por su parte, la viña es otro cultivo típico de esta zona cuya superficie viene disminuyendo progresivamente. Cabra posee sus viñas bajo la denominación Montilla-Moriles y cuenta con cuatro bodegas adscritas a ella, Casimiro Soriguer Gorgol, el Centro de Capacitación Agraria, Rodriguez Chiachio, S.L. y Roldán Cobos. Actualmente, según la Consejería de Agricultura y Pesca, tan sólo restaban en Cabra 763 hectáreas dedicadas a este cultivo en 2.002.

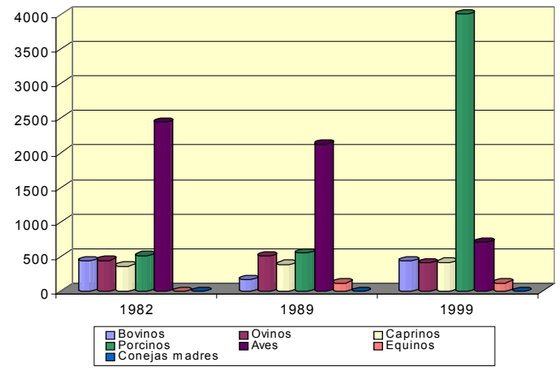
Tras el olivar y el viñedo, el único cultivo leñoso presente en el municipio de Cabra es el del nogal con la simbólica superficie de 15 hectáreas.

El actual peso del olivar y su progresión han hecho que otros cultivos tradicionales de la zona, fundamentalmente aquellos hortofrutícolas, hayan visto reducida de forma notable su superficie. Así, entre los cultivos herbáceos de regadío en el municipio de Cabra únicamente destacan el ajo, que a partir del año 2.000 se convirtió a regadío motivado tanto por la mayor rentabilidad de éste como por las subvenciones de la P.A.C., con una extensión de cultivo en 2.002 de 260 hectáreas, la lechuga, con 180 hectáreas, la patata de media estación con 150 hectáreas y la zanahoria con 50 hectáreas. Este proceso de cesión de protagonismo de cultivos de huerta tradicionales en la zona a favor del olivar ha sido evaluado por la U.P.A. (Unión de Pequeños Agricultores) de forma que se cifra en un 25 % la reducción tanto de hortelanos como de la superficie media en los últimos ocho años hasta las cifras estimadas hoy día que sitúan en 300 el número de hortelanos y en

CULTIVOS HERBÁCEOS DE SECANO (2.002)								
	Cultivo 1	Ha.	Cultivo 2	Ha.	Cultivo 3	Ha.	Cultivo 4	Ha.
Aguilar de la Frontera	Trigo	345	Girasol	196	Haba seca	30	Melón	20
Baena	Trigo	3.037	Girasol	1.920	Garbanzo	883	Cebada	332
Cabra	**Cebada**	**24**	**Girasol**	**15**	**Melón**	**15**	**Trigo**	**15**
Iznájar	Trigo	39	Cebada	27	Garbanzo	20	Otros cereales	2
Lucena	Trigo	432	Girasol	109	Haba seca	90	Cereales para forrajes	41
Luque	Trigo	5	Cebada	2	-	-	-	-
Montilla	Trigo	1.435	Girasol	918	Garbanzo	142	Haba seca	98
Nueva Carteya	Trigo	18	Haba verde	1	-	-	-	-
Priego de Córdoba	Avena	14	Trigo	12	Cebada	9	Cereales para forrajes	8
Puente Genil	Trigo	498	Girasol	453	Cereales para forrajes	21	Haba seca	19
Rute	Cereales para forrajes	87	Haba seca	5	Patata temprana	4	Avena	2

CULTIVOS HERBÁCEOS DE REGADÍO (2.002)								
	Cultivo 1	Ha.	Cultivo 2	Ha.	Cultivo 3	Ha.	Cultivo 4	Ha.
Aguilar de la Frontera	Ajo	463	Trigo	408	Girasol	333	Haba seca	61
Baena	Trigo	184	Girasol	114	Haba seca	34	Guisante seco	32
Cabra	**Ajo**	**260**	**Lechuga**	**180**	**Patata media estación**	**150**	**Zanahoria**	**50**
Iznájar	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucena	Trigo	59	Algodón	21	Haba seca	15	Avena	6
Luque	Cebada	17	Avena	2	Ajo	1	Cebolla	1
Montilla	Ajo	176	Remolacha azucarera	51	Patata temprana	16	Patata media estación	14
Nueva Carteya	Haba, guisante y otros	3	Cereales para forrajes	2	Haba verde	1	Judía seca	1
Palenciana	Cereales para forrajes	5	Trigo	4	-	-	-	-
Priego de Córdoba	Patata tardía	14	Haba verde	13	Patata temprana	9	Alfalfa	6
Puente Genil	Trigo	482	Algodón	451	Maíz	268	Girasol	267
Rute	Cereales para forrajes	14	Lechuga	9	Patata media estación	8	Patata temprana	7

EVOLUCIÓN UNIDADES GANADERAS POR TIPO



CABEZAS DE GANADO POR TIPO. CENSO AGRARIO 1.999							
	Bovinos	Ovinos	Caprinos	Porcinos	Aves	Equinos	Conejas madres
Aguilar de la Frontera	73	50	1	4	360	102	6
Almedinilla	0	179	277	914	1.416	18	159
Baena	260	483	5.358	527	1.527	259	19
Benamejí	338	384	93	1.018	170	9	0
Cabra	**92**	**4.107**	**4.173**	**12.322**	**89.182**	**152**	**21**
Carcabuey	1	85	1.394	325	572	41	10
Doña Mencía	0	914	273	0	320	4	0
Encinas Reales	391	0	1.004	5	25.079	10	10
Fuente-Tójar	0	158	18	13	166	7	5
Iznájar	0	1.530	870	2.192	3.228	104	106
Lucena	206	0	1.259	508	2.445	263	22
Luque	0	4.893	1.558	347	13.008	6	0
Montilla	332	107	326	860	329.460	239	171
Monturque	0	0	0	3	863	18	3
Nueva Carteya	0	0	150	9	53	57	0
Palenciana	3	105	660	9	42.047	0	0
Priego de Córdoba	135	1.108	3.732	820	11.421	175	152
Puente Genil	13	689	295	575	17.781	32	13
Rute	259	0	1.811	676	904	34	30
Zuheros	0	3.137	2.671	10	0	51	0

0,9 hectáreas la media de las superficies cultivadas. Menor aún resulta el peso de los cultivos herbáceos de secano que distribuyen su superficie de cultivo entre la cebada, 24 hectáreas, el girasol, el melón y el trigo, 15 hectáreas cada cultivo.

Ganadería

Si bien la ganadería ha constituido uno de los aprovechamientos tradicionales en el ámbito de la comarca, marcando especialmente las actuales condiciones del entorno natural existente a través del manejo por los pastores de las áreas de pasto, de los rebaños y de las infraestructuras de apoyo, en el conjunto de la actividad económica de los municipios de la comarca ésta ha representado una producción complementaria. En general, el régimen de manejo del ganado ha correspondido a un uso extensivo, aprovechando los pasos marginales existentes en los terrenos forestales, así como los productos marginales procedentes de los cultivos (podas de olivos, rastrojeras, etc.). dicho uso extensivo ha originado una densa y numerosa red de vías pecuarias.

A principios de los noventa, tras la entrada de España en la CEE, las explotaciones experimentaron un proceso lento de adecuación hacia estructuras más productivas, acomodándose a la normativa comunitaria y a un mercado cada vez más competitivo. Así por ejemplo, el sector ovino propició un fenómeno expansivo en la provincia cordobesa muy alto, como consecuencia de los altísimos pagos que la CEE destinó a las explotaciones de pequeños rumiantes (ovejas y cabras), viéndose muy beneficiadas las zonas más desfavorecidas. Este fenómeno está en regresión en los últimos años manteniéndose estos ganados en un número constante.

Por otra parte, junto al uso mayoritario de la ganadería extensiva, en la comarca se localizan diversas instalaciones de manejo intensivo, con importantes potencialidades y posibilidades de crecimiento.

Actualmente, existe un predominio casi absoluto del ganado porcino, fundamentalmente en granjas intensivas (3'5% de la producción total de la provincia) junto al cual adquiere cierta relevancia la cría de aves (aunque este ha disminuido ostensiblemente en el periodo de 1989 a 1999), así como el ganado ovino y caprino, cuyo mayor porcentaje corresponde a cabras de aptitud láctea. Este último tiene asentado en la Comarca de la Subbética un porcentaje muy alto de cabezas, superando el 75% del censo provincial para esta especie y, actualmente, existen algunas actividades de puesta en valor de esta cabaña, gracias al ordeño y procesado de la leche. Así, algunas explotaciones están pasando, con relativa facilidad, de un manejo extensivo de este ganado a un manejo ecológico, lo que está permitiendo aumentar el valor añadido, así como la calidad y el estado sanitario de la cabaña caprina.

Los principales problemas a los que se enfrenta el sector ganadero de la zona son los siguientes: bajo nivel tecnológico de las explotaciones, edad avanzada de buena parte de los ganaderos, que les hace reacios a adoptar nuevas técnicas de manejo, estado sanitario que presenta la cabaña ganadera, bajo grado de autosuficiencia en las explotaciones, ya que muchas de ellas no poseen base territorial propia suficiente, reducido tamaño de las explotaciones, alto grado de estacionalidad en las producciones, debido a la distribución de parideras, falta de organización, ya que aunque existen asociaciones de productores de leche de caprino, es necesaria una mejora para poder tener mayor poder de negociación frente a los compradores.

En el gráfico adjunto se muestra la evolución de las unidades ganaderas por tipo, obtenidas a partir de la aplicación de un coeficiente a cada especie y tipo, para agregarlas en una unidad común y posibilitar su comparación.

2. Sector Secundario.

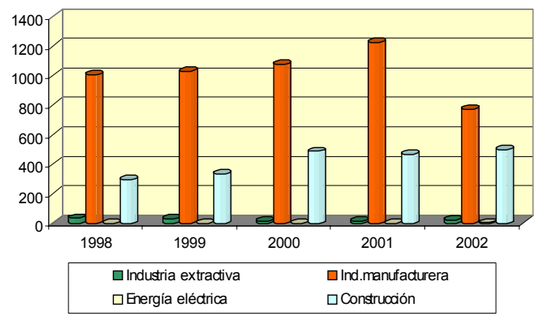
El sector industrial de Cabra, que aglutina el 32,45 % de la población ocupada del municipio, presenta como características básicas un reducido peso en el total de la producción del municipio, de forma análoga al conjunto de la provincia de Córdoba, con un notable grado de atomización empresarial y de dispersión sectorial, escaso nivel tecnológico y, en general, producciones de bajo valor añadido. De este modo, Cabra, tal y como ha ocurrido históricamente en Andalucía, ha sufrido una incorporación tardía al proceso de industrialización, con debilidades en capacidad tecnológica, cualificación de recursos humanos y en la dimensión de las empresas.

El peso del industrial en el municipio de Cabra, como puede comprobarse en la siguiente tabla basada en las matrículas del I.A.E. registradas por cada mil habitantes, resulta inferior al de la media de aquellos municipios de su ámbito territorial. Con relación a aquellos núcleos asimilables a Cabra, ésta se encuentra en un nivel

PESO SECTORES (I.A.E. ACTIVIDADES EMPRESARIALES POR SECCIONES)			
	INDUSTRIA	CONSTRUCCIÓN	SERVICIOS
Aguilar de la Frontera *	11,37%	12,27%	76,36%
Almedinilla	15,19%	18,99%	65,82%
Baena *	10,41%	11,97%	77,62%
Benamejí	14,89%	10,94%	74,16%
Cabra	**11,29%**	**12,21%**	**76,50%**
Carcabuey	17,37%	12,11%	70,53%
Doña Mencía	8,44%	15,63%	75,94%
Encinas Reales	8,23%	13,29%	78,48%
Fuente-Tójar	15,52%	15,52%	68,97%
Iznájar	10,85%	13,90%	75,25%
Lucena	19,99%	9,19%	70,82%
Luque	14,41%	10,17%	75,42%
Montilla *	15,06%	10,93%	74,02%
Monturque *	17,16%	11,94%	70,90%
Nueva Carteya *	9,93%	8,90%	81,16%
Palenciana	11,11%	7,41%	81,48%
Priego de Córdoba	14,66%	10,79%	74,55%
Puente Genil *	10,33%	10,49%	79,18%
Rute	14,34%	11,39%	74,26%
Zuheros	9,62%	5,77%	84,62%
MEDIA	16,26%	14,61%	94,13%

ESTABLECIMIENTOS POR TRAMO DE EMPLEO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA							
	Tramo de empleo						
	Sin empleo conocido	De 0-5	De 6-19	De 20-49	De 50-99	100 y más	Total
Industria y energía	20	134	25	10	0	0	189
Construcción	13	163	9	1	2	0	188

NÚMERO DE TRABAJADORES EN EL SECTOR INDUSTRIAL



PESO INDUSTRIAL		
	I.A.E. (IND.) x 1.000 hab.	I.A.E. (IND. + CONST) x 1.000 hab.
Lucena	18	27
Montilla *	13	22
Priego de Córdoba	11	19
Rute	11	19
Luque	10	18
Aguilar de la Frontera *	8	18
Cabra	**8**	**17**
Baena *	7	16
Puente Genil *	7	14
Nueva Carteya *	5	10
MEDIA	10	18

ligeramente superior al de Baena y Puente Genil, y en una situación de inferioridad respecto a Priego de Córdoba, Montilla y Lucena, municipio, este último, considerado en la actualidad como una de las localidades andaluzas con un mayor grado de desarrollo económico, cimentado en buena medida, sobre el sector industrial, con una actividad locomotora basada en la madera y el mueble que ha permitido generar en torno a sus empresas una amplia red de relaciones que ha propiciado el florecimiento desde compañías de suministro de las diferentes materias primas necesarias para su producción final hasta otras de servicios externos especializados.

Cuando se contempla este peso incluyendo el subsector de la construcción, Cabra no logra variar su posición en términos absolutos pero sí disminuye la brecha existente con el resto de municipios que la superan.

Analizando el sector industrial de Cabra según su distribución por subsectores, se confirma el notable desarrollo de la construcción en el municipio, así como la preponderancia de las actividades manufactureras sobre las de extracción y transformación de minerales y metales.

En el ámbito de las industrias manufactureras, que concentran la mayor parte de la inversión y aglutinan al 17,60 % de la población ocupada, el mayor peso recae en la industria agroalimentaria basada en los recursos agrarios, con un papel destacado de la industria relacionada con el olivar, cuya principal aplicación es la extracción de aceite de oliva.

En cuanto a la extracción, transformación de minerales no energéticos y productos derivados, destacan actividades de extracción de minerales no metálicos, que concentra 7 establecimientos, y las industrias minerales no metálicas (canteras y actividades complementarias) que reúne a 22 establecimientos. La industria de transformación de los metales, caracterizada por un alto nivel tecnológico y una elevada competitividad, agrupa a un total de 35 empresas, de las que 34 consagran su actividad a la fabricación de productos metálicos, construcción de maquinaria y equipo metálico, fabricación de material eléctrico, construcción de vehículos y piezas de repuesto.

También tiene un importante peso la industria de la madera y el mueble debido a la vinculación al área de influencia de Lucena y, con 34 establecimientos dedicados a este sector, viene experimentado un fuerte crecimiento en los últimos años, sobre todo en pequeñas y medianas empresas. En este sentido, Cabra puede aprovechar, además del dinamismo de este sector en la vecina localidad de Lucena, distante apenas 10 kilómetros, la escasa calidad del suelo industrial de ésta, con zonas industriales con escasos servicios a la producción, problemas de accesos y otras deficiencias infraestructurales que han provocado que algunos establecimientos se hayan localizado, de manera irregular, en zonas no calificadas para uso industrial junto a las vías de comunicación (Carretera de Rute, Carretera Córdoba-Málaga y Carretera de Puente Genil). Esta circunstancia se ha visto agravada por el alto precio del precario suelo industrial existente en Lucena, que está facilitando que algunas industrias comiencen a trasladarse a localidades cercanas buscando reducir sus costes de implantación.

Tal y como se ha expresado anteriormente, el subsector de la construcción tiene una importante relevancia en Cabra derivada en gran media de las rentas generadas por la industria y, principalmente, las actividades agrarias. Se está produciendo una tendencia clara de crecimiento de empresas en los últimos años, 188 actualmente, así como un alto nivel de empleo con un 11,21 % del total de la población ocupada. En general, se trata de un sector minifundista y vinculado claramente al ámbito local.

Cabra localiza sus principales asentamientos industriales en dos polígonos, Vado Hermoso, con 58.372 m^2, y el Polígono Industrial Atalaya, con 33.377 m^2. Un tercer polígono, el denominado Junquillo, se asienta sobre la prolongación de la calle del mismo nombre que supone la salida de la población hacia Monturque. También en el entorno del núcleo urbano existe cierta concentración industrial a lo largo de la Avenida Fuente las Piedras, en la zona de los Silos. En el propio núcleo, existe un grupo de pequeñas naves que contienen fundamentalmente almacenes y talleres en la zona de La Tejera. Paralelamente, se está produciendo un cierto proceso de dispersión con asentamientos en los ejes viarios de acceso y salida a Cabra. Así, se pueden encontrar diferentes establecimientos de carácter industrial en las carreteras entre Cabra y los Llanos de Don Juan, Ubeda, Monturque, Castro del Río o Doña Mencía.

DISTRIBUCIÓN SUBSECTORES INDUSTRIAL (I.A.E. Actividades empresariales por divisiones)					
	Energía y agua	Extracc. y transform. de minerales	Transform. metales	Otras industrias manufact.	Construcción
Aguilar de la F.	0%	5%	8%	36%	52%
Almedinilla	0%	2%	6%	37%	56%
Baena	1%	3%	6%	36%	53%
Benamejí	0%	13%	5%	40%	42%
Cabra	**0%**	**8%**	**12%**	**28%**	**52%**
Carcabuey	0%	7%	18%	34%	41%
Doña Mencía	1%	1%	4%	29%	65%
Encinas Reales	0%	3%	6%	29%	62%
Fuente-Tójar	0%	0%	11%	39%	50%
Iznájar	0%	3%	11%	30%	56%
Lucena	0%	4%	14%	50%	31%
Luque	0%	12%	7%	40%	41%
Montilla	0%	7%	13%	38%	42%
Monturque	0%	3%	26%	31%	41%
Nueva Carteya	0%	2%	13%	38%	47%
Palenciana	13%	13%	7%	27%	40%
Priego de C.	1%	3%	8%	47%	42%
Puente Genil	1%	9%	10%	30%	50%
Rute	1%	7%	15%	34%	44%
Zuheros	13%	0%	0%	50%	38%
MEDIA	2%	5%	10%	36%	47%

Cabra, Establecimientos por tramo de empleo y actividad económica. SECTOR SERVICIOS							
	Tramo de empleo						
SUBSECTOR	Sin empleo conocido	De 0-5	De 6-19	De 20-49	De 50-99	100 y más	Total
Comercio; reparación vehículos y art. personales y uso doméstico	36	509	19	3	0	0	**567**
Hostelería	11	100	3	0	0	0	**114**
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	3	35	3	0	0	0	**41**
Intermediación financiera	1	11	5	0	0	0	**17**
Actividades inmobiliarias y de alquiler; servicios empresariales	14	59	2	0	0	0	**75**
Educación	2	14	1	1	0	0	**18**
Actividades sanitarias y veterinarias, servicios sociales	3	7	2	3	0	0	**15**
Otras actividades sociales y de servicios	4	76	4	0	1	0	**85**
TOTAL SERVICIOS	**74**	**811**	**39**	**7**	**1**	**0**	**932**

3. Sector Terciario.

El sector terciario o de servicios es, tras el sector agrario, el más importante en el municipio aportando el 46,80 % de la población ocupada y un total de 932 establecimientos concentrados, fundamentalmente en el tramo de empleo entre 0 y 5 que denota, una vez más, un alto grado de atomización empresarial en el municipio de Cabra.

El análisis del peso del sector terciario en Cabra y en los municipios de su ámbito territorial revela un posicionamiento del municipio por encima de la media del conjunto contemplado, si bien por debajo del umbral de ciudades como Lucena o Montilla, lo que puede reflejar una cierta adecuación, en cuanto a dimensionamiento del sector, a las características del municipio y su papel en el entorno territorial. La predominancia del subsector comercio y hostelería también pone de manifiesto la tendencia al refugio en este tipo de actividades debido a su menor necesidad de capacitación y de inversión, en consonancia con la generalidad de municipios analizados y de la propia provincia de Córdoba, y el reducido desarrollo de servicios avanzados y de mayor aporte tecnológico.

De este modo, el subsector comercio, hostelería y restaurantes, agrupa el 69,20 % de las licencias, destacando las actividades comerciales minoristas (413 establecimientos), la hostelería y restauración (114 establecimientos) con una progresión notable en los últimos quince años como consecuencia del desarrollo del turismo de interior en la comarca.

El subsector transportes y comunicaciones, favorecido por los condicionantes físicos de la zona, han experimentado un cierto desarrollo de los transportes terrestres y de las actividades anexas vinculadas a los mismos, alcanzándose un total de 36 establecimientos vinculados al transporte terrestre y 3 a actividades vinculadas al mismo.

También resulta destacable el papel de las actividades relacionadas con el ámbito inmobiliario, lógica consecuencia del dinamismo que presenta el sector de la construcción en el municipio. En este subsector existen hasta 35 establecimientos.

En cuanto a otros servicios, las actividades sanitarias elevan extraordinariamente el peso de este subsector debido a la existencia del Hospital Comarcal Infanta Margarita y las actividades satélites que un establecimiento de estas características genera.

La localización de estas actividades, y fundamentalmente las comerciales, se concentra en el entramado de calles del entorno de la Plaza de España, distribuyéndose locales a lo largo de vías como Barahona de Soto, Redondo Maqués, Arquila y Martín Belda dando lugar a una zona consolidada en el centro histórico.

En el propio contexto de actividades de servicio habría que destacar, no sólo por la importancia relativa que pueda tener actualmente, sino también por su capacidad de dinamización de la economía de Cabra y de su ámbito territorial en un futuro, a la actividad turística que ha venido experimentado una evolución positiva durante los últimos quince años, asociada fundamentalmente al Parque Natural de las Sierras Subbéticas y que ha posibilitado que más de 70.000 personas visiten la comarca en 2.003 desde los 3.605 visitantes que lo hicieron en 1990.

Cabra cuenta con una interesante oferta turística que puede basarse tanto en el turismo natural como en el cultural e, incluso, en un floreciente turismo activo. Pese a ello, la oferta de alojamientos es aún reducida en general, aun considerando el incremento de los últimos años. Cabra, según datos de la Delegación de Turismo de la Mancomunidad de la Subbética, contaba en 2003 con 30 plazas en 7 apartamentos de una llave, 25 en cinco establecimientos turísticos rurales, 27 en un hotel de 2 estrellas, 70 distribuidas entre dos pensiones de una estrella y otras 60 en un albergue. A estas cifras hay que unir los derivados de la inauguración durante 2004 de un nuevo hotel de 4 estrellas situado junto al Paraje Natural Fuente de las Piedras que, con 61 habitaciones, viene a abundar en el necesario desarrollo de la infraestructura turística del municipio.

En este ámbito los municipios del entorno de Cabra han realizado un importante esfuerzo de acondicionamiento de cortijos o de casas tradicionales en aldeas y pequeñas poblaciones como casas rurales. En este sentido, han desempeñado un importante papel la Mancoumindad de Municipios de la Subbética o los programas de desarrollo rural Leader y Proder. En Cabra podemos encontrar muestras de estas iniciativas en el Cortijo Frías, habilitado como granja-escuela, el Cortijo Ribero, la Casa La Serrana, la Casa del Rey o El Celodro.

En el año 2003 visitaron Cabra más de 9.500 personas cuya procedencia principal es el resto de España, 78%, resultando el restante 22% visitas del extranjero. El porcentaje de visitas españolas se distribuye entre un 46

% de la propia Comunidad de Andalucía, y un 32 % del resto de Comunidades, principalmente Madrid, Cataluña y Valencia.

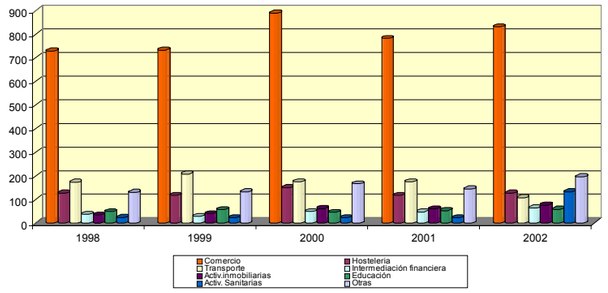
El nivel de ocupación media en la comarca de los establecimientos turísticos fue de 85 días por año en los alojamientos rurales y del 48 % de la capacidad hotelera con una ligera tendencia alcista.

A fin de potenciar esta actividad, ha sido aprobado recientemente un Plan de Dinamización Turística en cuyas determinaciones se incluyen acciones como la integración paisajística y restauración de zonas de interés, aumento de la señalización turística en el casco urbano, la creación de nuevas rutas turísticas, el apoyo a la iniciativa privada, el fortalecimiento del destino turístico y la mejora de la imagen corporativa de Cabra como ciudad para el turismo, que pueden reforzar la capacidad de atracción del municipio y permitir una mayor diversificación de la generación de rentas más allá de la agrícola, la de los tradicionales sectores industriales o de los servicios, eminentemente básicos, de la localidad.

Conclusiones.

- La economía de Cabra no posee un alto grado de diversificación, manteniendo una relativa dependencia de la agricultura y, concretamente, del cultivo del olivar que se enfrenta a un periodo de incertidumbre tras la reciente reforma de la OCM del sector. El sector agrícola presenta una cierta tendencia hacia el inmovilismo, sin reinversión de los beneficios producidos y con un escaso desarrollo de infraestructuras de tipo colectivo, circunstancia que, unida al generalizado minifundismo, dificulta la transformación y comercialización de los productos agrícolas y ganaderos, así como la introducción de innovaciones tecnológicas. La política sostenida hasta el momento por la PAC en cuanto al cultivo del olivar ha propiciado una tendencia hacia el abandono de cultivos tales como el viñedo, frutales y cereales, y al tiempo, ha creado una excesiva dependencia de las subvenciones comunitarias. El desarrollo de Denominaciones de Origen, tanto para aceite como para vino, en el entorno del municipio, así como indicios de un cierto asociacionismo, pueden contribuir a una mejora en el dinamismo de la agricultura que, junto con la continuada rentabilidad de las explotaciones olivareras hasta la fecha, podrían facilitar la incorporación de algunos elementos innovadores y la recuperación de algunos cultivos tradicionales autóctonos.
- La ganadería no representa un alto porcentaje de la renta del municipio pero mantiene un cierto nivel de actividad con una extraordinaria progresión del ganado porcino.
- El sector industrial representa un peso relativo reducido en la economía egabrense en la que los subsectores más dinámicos y con mayor generación de empleo tras el agrícola, son los relacionados con los productos agroalimentarios, aceite y derivados, y los de la madera y el mueble aprovechando la fuerte inercia del municipio de Lucena. No obstante, no existe un tejido industrial potente con capacidad de generación de un alto valor añadido y con posibilidades de comercialización en ámbitos extensos, destacando la escasa articulación de las empresas auxiliares con las principales. En cualquier caso, el grado de diversificación y la diversidad en la producción evitan una excesiva dependencia de un sector hegemónica, aportando una mayor capacidad de adaptación a cambios coyunturales. El espacio industrial se concentra, básicamente, en tres polígonos industriales, dos de ellos de tamaño medio con aceptables dotaciones y nivel de edificación y un tercero con escasa infraestructura y bajo perfil de sus naves, así como en zonas dispersas de los principales ejes viarios de acceso al municipio.
- El sector de la construcción ha experimentado un continuo crecimiento presentándose como uno de los de mayor dinamismo entre los municipios del ámbito territorial de Cabra. Esta circunstancia ha resultado favorecida por el nivel de renta del municipio que ha encontrado en este sector un refugio a la inversión ante pocas alternativas de mayor rentabilidad.
- El sector servicios se basa, fundamentalmente, en la hostelería, el comercio minorista básico y los servicios sanitarios, ámbito este último que ejerce una función comarcal y que ha permitido un cierto desarrollo de actividades satélites que han absorbido una porción importante del empleo del municipio. No existe una gran especialización comercial,

NÚMERO DE TRABAJADORES DEL SECTOR TERCIARIO



PESO SECTOR TERCIARIO (I.A.E. x 1.000 hab.)

	Comercio y hostelería	Transporte	Fras., seguros, servicios prestados a las empresas y alquileres	Otros servicios	TOTAL
Aguilar de la Frontera	38	8	4	7	57
Almedinilla	31	3	2	4	41
Baena	39	5	5	7	56
Benamejí	36	4	7	3	50
Cabra	**39**	**5**	**5**	**8**	**56**
Carcabuey	31	6	4	8	48
Doña Mencía	34	6	4	5	49
Encinas Reales	36	6	4	7	52
Fuente-Tójar	29	11	4	6	50
Iznájar	30	6	3	6	45
Lucena	44	5	8	8	66
Luque	39	3	6	7	54
Montilla	43	6	7	7	63
Monturque	38	2	4	6	49
Nueva Carteya	31	4	3	4	42
Palenciana	32	3	3	5	42
Priego de Córdoba	41	4	5	7	56
Puente Genil	38	5	5	6	54
Rute	37	8	4	7	56
Zuheros	42	2	2	5	52
MEDIA	36	5	4	6	52

desarrollándose ésta en el entramado de calles peatonales y semipeatonales del entorno de la Plaza de España a modo de centro comercial abierto. La dinámica comercial del municipio se encuentra un tanto condicionada por la actividad de Lucena, en cuya subárea comercial que aglutina a 16 localidades y a más de 140.000 habitantes se encuentra integrada, circunstancia que explica la inexistencia de grandes superficies comerciales.

- En general, el tejido empresarial egabrense se encuentra muy atomizado y resulta poco dinámico. En el informe emitido por la Central de Balances de Andalucía, tan solo una empresa aparece entre las consideradas 'gacelas', aquellas con un crecimiento continuado durante un determinado periodo de tiempo, entre las cien de la provincia de Córdoba.

- Existe un importante patrimonio histórico-artístico y natural que favorece la profundización en el desarrollo de un incipiente sector turístico que puede potenciar la diversificación de las fuentes generadoras de rentas en el municipio sobre la base de una situación geográfica privilegiada, buenas comunicaciones con el resto de las provincias y el auge del turismo rural de interior.

1. Caracterización y evolución del parque de viviendas.

El municipio de Cabra ha resultado participe de la expansión del sector inmobiliario que España viene experimentando desde hace años. Este fenómeno de gran dinamismo en la construcción residencial en Cabra puede explicarse bajo los mismos parámetros que resultan de aplicación al conjunto de España, demanda acumulada del sector, bajos tipos de interés, demanda de segunda residencia y mayor rentabilidad frente a inversiones alternativas. Paralelamente, se ha producido un incremento en el precio de la vivienda, en parte por la escasez de suelos disponibles y el encarecimiento de los costos de construcción.

El parque de viviendas ha aumentado más de un 20 % en la década de los ochenta, mientras la población lo hacía un 1,16 %, y en el último decenio del siglo ha crecido prácticamente un 12% cuando la población apenas superaba el 2 %.

Precisamente en la década de los ochenta, paralelamente al mayor incremento experimentado por el parque de viviendas del municipio, es cuando se produce una mayor concentración de viviendas desocupadas, 16,49 %, proporción que se ha mantenido hasta el censo de 2001, si bien durante este último decenio se ha producido un trasvase de viviendas secundarias hacia principales situándose éstas a niveles de comienzos de los ochenta y pasando a contar las viviendas secundarias con las cifras más bajas de todo el periodo analizado tanto en cifras absolutas como relativas.

No obstante, estas cifras oficiales sobre vivienda han de analizarse con la cautela a la que obliga la existencia de un importante parque de viviendas ilegales, en torno a ochocientas, que han proliferado de forma fundamental en las zonas originariamente destinadas a cultivos de huerta que han reorientado su uso ante perspectivas de una mayor rentabilidad inmediata.

El desarrollo de la construcción durante el último decenio ha sido decreciente hasta el año 2002 momento en que ha despegado nuevamente sin llegar a recuperar los niveles precedentes. Esta desaceleración se visualiza a través de la media de viviendas de nueva construcción para el periodo 1996-2000 que alcanzó las 310 unidades anuales en comparación con la cifra relativa al periodo 2001-2004 que se situó en las 117.

En cualquier caso, existe un claro predominio de la vivienda de renta libre sobre la VPO que tan sólo ha supuesto el 12,19 % del total de la vivienda construida durante el periodo completo.

Cabra se encuentra en una posición intermedia en su ámbito territorial al establecer una medida relativa de la construcción de nuevas viviendas en función de la población de los respectivos municipios. No obstante, considerando las necesidades residenciales en base a su crecimiento poblacional, así como la situación del parque de viviendas, parece razonable pensar que se está produciendo una actividad inversora en vivienda partiendo de unos niveles de renta entre los más altos de los municipios considerados.

Las construcción de vivienda es desarrollada, principalmente, por agentes locales, en general pequeñas y medianas empresas que, partiendo de una repercusión del suelo que se encuentra en una media de 240-250 euros/ m^2 llevan a cabo promociones de diferente tipología en función de la zona del municipio de que se trate. De esta forma, en el centro histórico, cuyo tipología predominante es la de vivienda unifamiliar entre medianeras que ha conseguido imprimir unas características muy definidas a esta zona, se están empezando a desarrollar edificios de nueva planta con viviendas plurifamiliares, de 3 ó 4 plantas, que distorsionan la tipología y morfología original del casco antiguo de Cabra alcanzando los precios más altos del municipio con valores en la órbita de los 1.800 euros / m^2 en el entorno de la Plaza de España y una media de 1.500 euros / m^2 en una zona que alcanza hasta la avenida José Solís y los barrios del Cerro y de la Villa.

Los barrios del Cerro y de la Villa fueron los asentamientos iniciales de la ciudad y se basan en un área topográficamente accidentada, con un trazado complejo en el que predominan las viviendas unifamiliares de dos plantas con cubiertas inclinadas de teja y patios de luces interiores. Estas zonas presentan unas densidades poblacionales intermedias y concentran los niveles inferiores socioeconómicos, si bien se está experimentando una creciente demanda en la zona, fundamentalmente para la rehabilitación de viviendas, con precios que se mueven en la horquilla de 900-1100 euros / m^2.

La zona de la Tejera, al norte del casco antiguo, corresponde a un desarrollo marginal del centro urbano, de trazado reticular paralelo al cauce del arroyo que le da

EVOLUCIÓN PARQUE DE VIVIENDAS DE CABRA

	Viviendas familiares principales	Viviendas familiares secundarias	Viviendas familiares desocupadas	Total	Incremento
1.981	4.982	367	929	6.278	-
1.991	5.682	654	1.251	7.587	20,85%
2.001	6.770	323	1.399	8.492	11,93%

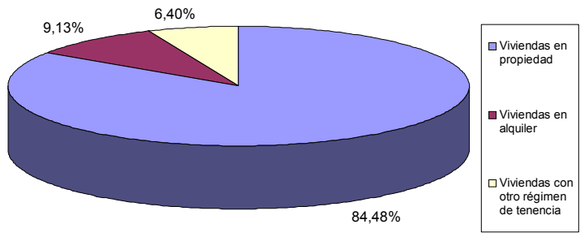
EVOLUCIÒN VIVIENDAS NUEVA CONSTRUCCIÓN EN CABRA (Según licencias)

Año	Viviendas libres	V.P.O.	Total	Media
1.996	76	26	102	
1.997	241	169	410	
1.998	242		242	310
1.999	262	13	275	
2.000	210		210	
2.001	40		40	
2.002	92		92	117
2.003	155		155	
2.004	180		180	
TOTAL	1.498	208	1.706	190

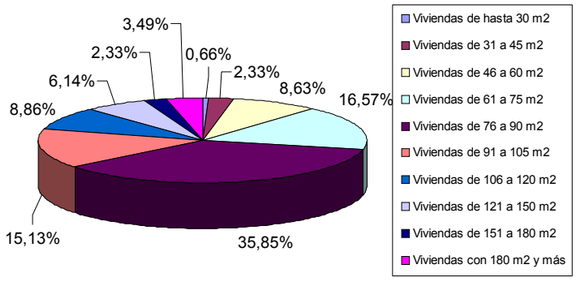
VIVIENDAS NUEVA CONSTRUCCIÓN ÁMBITO TERRITORIAL DE CABRA

	1.999	2.000	2.001	2.002	Media	Media / 1000 hab.
Lucena	546	706	473	651	594	15,39
Baena	204	300	148	159	203	10,28
Montilla	223	169	236	200	207	8,91
Priego de Córdoba	216	137	202	236	198	8,67
Cabra	**376**	**169**	**54**	**63**	**166**	**7,99**
Puente Genil	208	244	187	248	222	7,88
Aguilar de la Frontera	132	81	47	154	104	7,64
Nueva Carteya	84	13	12	19	32	5,72
Rute	42	86	51	45	56	5,62

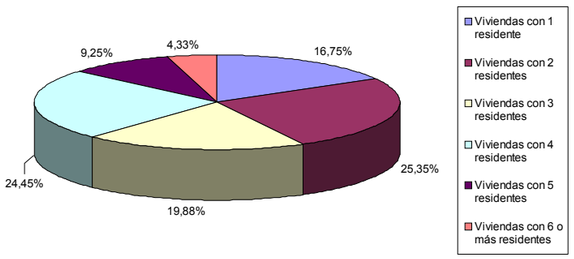
Viviendas según tipo propiedad



Viviendas según tamaño



Viviendas según residentes



nombre y también se corresponde con la tipología de viviendas unifamiliares entre medianeras, está sirviendo de base para el desarrollo de promociones de viviendas plurifamiliares en calles perpendiculares a la avenida José Solís con precios en la línea de los 900 euros / m^2 en la zona más alejada del centro histórico y de los 1.200-1500 / m^2 en el entorno de la estación de autobuses y la propia Avenida José Solís. Una dinámica similar presenta la barriada de Belén, contigua a la anterior con predominancia de viviendas unifamiliares entre medianeras, salvo algunos casos como las vivienda plurifamiliares de la Avda. Pedro Garfias.

Por su parte, la zona de Virgen de la Sierra resulta el principal desarrollo urbano y se encuentra separada del casco antiguo por las huertas colindantes con el núcleo consolidado. Presenta un trazado reticular y el mejor nivel dotacional de la ciudad, resultando otra de las zonas de apetencia en cuanto a demanda de vivienda que suele presentarse bajo el formato unifamiliar desarrolladas en dos plantas con precios en el entorno de los 1.000-1.100 euros / m^2 para las viviendas más antiguas, y en el margen de1.250-1.400 euros / m^2 para las promociones más recientes desarrolladas en su área este.

Finalmente, el área del Aradillo se configura también como otra de las zonas importantes de expansión del municipio con mezcla de viviendas unifamiliares tipo chalets y de construcciones plurifamiliares que se han desarrollado sobre una base de precios similares a los señalados para la barriada de Virgen de la Sierra.

Paralelamente a la evolución de la construcción reglada de viviendas, Cabra está experimentando un fenómeno de edificación de viviendas unifamiliares de manera ilegal en zonas de huertas derivado, de una parte, por la disminución en la productividad de las mismas y su progresivo abandono, y de otra, por una incipiente demanda de segunda residencia que parece confirmarse ante determinadas tipologías constructivas en las zonas de expansión.

Características del parque de vivienda.

En base al censo de población y viviendas de 2.001 se puede obtener una visión pormenorizada de la caracterización del parque de viviendas de Cabra. Así, desde el punto de vista de la propiedad, existe un absoluto predominio de ésta sobre el alquiler que no llega a representar siguiera el 10 % del total. Según su tamaño, la vivienda modal de Cabra es la comprendida entre 76 y 92 m^2, si bien existe una notable polarización con casi un 25 % de viviendas inferiores a los 70 m^2 y entorno a un 20 % de superiores a los 120 m^2. En función del número de residentes, predominan las viviendas de dos y cuatro inquilinos, mientras que las ocupadas por tan solo un residente ha evolucionando hasta el 16,75 % del parque. Desde el punto de vista de las instalaciones y servicios el parque ha mejorado sensiblemente, si bien aún existen deficiencias puntuales en algunas residencias.

Según el acceso a la vivienda, Cabra concentra más del 65 % de residencias a las que se ha accedido a partir de los ochenta, lo que refleja un parque relativamente renovado. Según el tipo de plantas sobre rasante, la tipología constructiva generalizada en todo el municipio es la de vivienda de dos plantas, fundamentalmente unifamiliar. Los casos de más de dos plantas se reducen al 22 % del total.

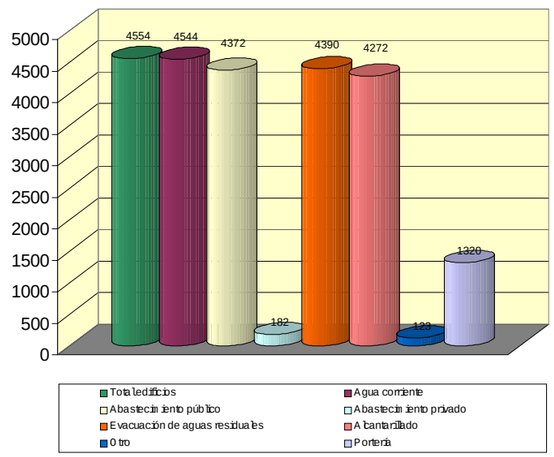
2. Necesidades y demanda de viviendas.

El análisis de la población del municipio de Cabra, así como su posible proyección de futuro, la evolución en la formación de hogares y la dinámica inmobiliaria son herramientas básicas para el planteamiento de cualquier hipótesis sobre necesidades de nueva vivienda en la formulación de un Plan General.

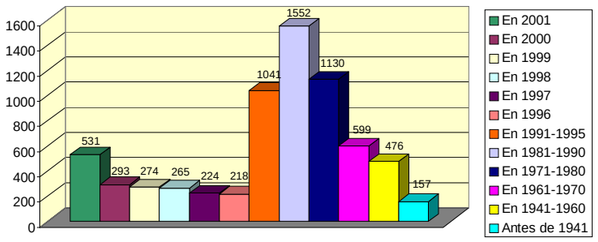
De esta forma, en este apartado se consideran algunos de los datos relativos al análisis demográfico realizado sobre el municipio, en base a los cuales se realizará una estimación de la población para los próximos años. Paralelamente, y en función de estudios de ámbito regional, se realizará una segunda estimación de la posible evolución en la formación de hogares, cifras que, unidas a las derivadas de la observación de la composición del parque de viviendas y su evolución, servirán para formular una cuantificación de la demanda de vivienda durante el periodo de vigencia del Plan General.

Como ya se indicó en el apartado dedicado al estudio demográfico del municipio de Cabra, tras su máxima poblacional de mediados del siglo pasado y su continuado descenso hasta la década de los ochenta, se ha mantenido un tenue ritmo de crecimiento que ha elevado la población hasta la cifra de 20.724 habitantes según la revisión patronal de 2.003, tras un crecimiento del 2,06 % durante el último decenio.

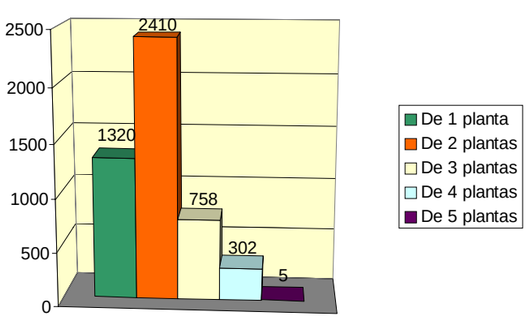
Edificios por instalaciones y servicios



Hogares según año de entrada



Edificios por nº de plantas sobre rasante



Este moderado crecimiento de la última década se ha basado en un crecimiento vegetativo medio aproximado del 1 por mil y en un saldo migratorio que, tras una tendencia negativa durante la práctica totalidad del periodo, ha invertido el signo para presentar una importante aportación relativa en el último ejercicio disponible.

CRECIMIENTO VEGETATIVO									
1993	**1994**	**1995**	**1996**	**1997**	**1998**	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**
71	47	25	38	14	-7	12	17	-4	30

Con esta dinámica demográfica, Cabra se presenta como uno de los municipios con menor crecimiento poblacional en el contexto de su ámbito territorial, tanto para el periodo comprendido entre 1981 y 2003 como para el último decenio. Aquellos municipios con una población superior a los 20.000 habitantes han experimentado niveles de crecimiento superiores a los de Cabra para ambos periodos, salvo la excepción de Baena que, tras un sobresaliente crecimiento en el primero de los periodos analizados, presenta un crecimiento negativo en el segundo de ellos.

La estructura de la población de Cabra resulta similar a la de la provincia de Córdoba con un progresivo envejecimiento de la misma, ilustrado por su alto índice de vejez, y un alto grado de dependencia.

La formación de nuevas familias, analizada desde la visión parcial que ofrece la tendencia en el número de matrimonios ha seguido una línea descendiente durante la primera parte del último decenio para en los tres años más recientes recuperar los niveles de 1993, de forma paralela a los repuntes ya analizados tanto en el crecimiento vegetativo como en el diferencial migratorio positivo.

EVOLUCIÓN MATRIMONIOS MUNICIPIO DE CABRA									
1993	**1994**	**1995**	**1996**	**1997**	**1998**	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**
123	121	122	111	95	97	91	112	103	117

Desde un punto de vista más amplio, la formación de hogares ha experimentado a nivel general una evolución extraordinaria comparativamente con la seguida por la población. De este modo, en Andalucía, los 7,25 millones de personas que en 2000 residían en viviendas familiares de Andalucía se distribuían en 2,33 millones de hogares. Entre 1990 y 2000, la población ha crecido en casi 370.000 personas y el número de hogares se ha incrementado en casi 420.000. La disminución del tamaño medio de los hogares que se deduce de estas cifras, de 3,59 personas por hogar en 1990 a 3,11 en 2000, es un fenómeno generalizado en el conjunto de los países desarrollados. Pese a que los hogares son mayoritariamente de más de una persona (en 2000, aunque su peso ha disminuido, sigue constituyendo la inmensa mayoría de los hogares, 82,9%, donde reside el 94,5% de la población) y que los hogares unipersonales siguen teniendo un peso menor (tan sólo unas 400.000 personas en 2000), esta última circunstancia está incrementando su incidencia en el total de hogares, el 11,6% en 1990 y el 17,1% en 2000, proporción que, sin embargo, es todavía inferior a la que se observa en el conjunto de España y en algunos países de la Unión Europea.

Los hogares están tendiendo hacia una estructura más simple, polarizada de forma creciente en el núcleo principal, y con un notable incremento de las parejas sin hijos. La población que vive en hogares familiares que incluyen personas que no forman parte del núcleo está disminuyendo y, al igual que la familia llamada extensa, que reúne a más de dos generaciones, está perdiendo importancia en Andalucía, como lo ha hecho en todos los demás países de nuestro entorno.

Así pues, desde un punto de vista demográfico, Andalucía se encuentra en una etapa de cambio que sigue el conjunto de países desarrollados, si bien es cierto que estos cambios se han iniciado más tardíamente. La evolución reciente de la estructura familiar refleja una tendencia general hacia una disminución del tamaño medio de los hogares, provocada por el incremento absoluto y relativo de los hogares unipersonales, por la disminución de la fecundidad y por la disminución del número de personas mayores que viven en un hogar sin pertenecer a su núcleo familiar principal. Estos rasgos son comunes al conjunto de países europeos y se acompañan de un incremento del divorcio, de una extensión de las parejas de hecho y de las familias monoparentales, que se da con menos intensidad en todo el Sur de Europa y, en particular, en Andalucía. También distingue a los países del Sur el retraso que se ha venido produciendo en la emancipación de los jóvenes, que siguen viviendo en casa de sus padres a edades en que, en otros países más al norte, o viven solos o viven en pareja (generalmente no casada). Este último factor explica casi totalmente el mayor tamaño medio de los hogares andaluces con relación a otras regiones o países de Europa.

En dicho contexto, Andalucía ha experimentado un incremento medio anual de hogares en el último decenio

EVOLUCIÓN POBLACIÓN		
	Población	incremento %
1.900	12.308	-
1.910	12.181	-1,03%
1.920	13.925	14,32%
1.930	15.975	14,72%
1.940	20.381	27,58%
1.950	22.260	9,22%
1.960	21.115	-5,14%
1.970	20.722	-1,86%
1.981	20.073	-3,13%
1.991	20.306	1,16%
2.003	20.724	2,06%

SALDO MIGRATORIO										
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
EMIGRACIÓN	299	287	270	200	203	236	298	287	305	302
INMIGRACIÓN	288	241	212	130	235	223	233	238	300	405
SALDO MIGRATORIO	-11	-46	-58	-70	32	-13	-65	-49	-5	103

ESTRUCTURA DE POBLACIÓN E INDICES DE VEJEZ Y DEPENDENCIA					
	Menor de 15 años	De 15 a 64 años	Más de 64 años	Índice Vejez	Índice Dependencia
ESPAÑA	14,75%	71,77%	13,48%	0,91	39,34%
ANDALUCÍA	16,63%	68,53%	14,84%	0,89	45,92%
CORDOBA	16,60%	66,15%	17,25%	1,04	51,17%
CABRA	**16,87%**	**64,95%**	**18,18%**	**1,08**	**53,97%**

del 19 por mil frente al crecimiento poblacional del 5 por mil. Sobre dicha base, se tratará de adelantar la población del municipio de Cabra, así como su estructura, para el periodo 2003-2013 a través de dos quinquenios aplicando las tendencias que se han observado en el municipio en los últimos años: natalidad con un continuo y moderado descenso, longevidad baja con tendencia creciente, ligero repunte del saldo vegetativo y emergencia de un saldo migratorio positivo que se verá reforzado por la posible demanda de mano de obra de un sector agrícola de gran peso en el municipio y por la absorción poblacional del entorno atraída por unos niveles socioeconómicos de mayor importancia relativa. Con estas premisas, y partiendo de la estructura por edades de la pirámide que ofrece la revisión patronal de 2003 se ha realizado una proyección de población basada en una hipótesis media, la más acorde con las tendencias probables, mediante el método de los componentes, aplicando tasas de mortalidad, fertilidad y saldo migratorio específicas para cada grupo de edad. Así, los valores de mortalidad empleados son los de Andalucía de 1990, que ajustan de mejor forma los valores actuales y su posible tendencia, la estimación de los nacimientos se ha realizado en base a la media de las tasas de fecundidad específica del municipio por grupos de edad femeninos de 15 a 49 años que se derivan del último quinquenio y, en última instancia, la proyección del saldo migratorio se ejecuta sobre valores estimados por grupos de edad para todo el periodo 2003-2013.

El crecimiento final estimado para el decenio estaría en el entorno del 5,3 % que conduciría a la población del municipio hasta unas cifras de 21.829 habitantes, lo que vendría a suponer un crecimiento medio anual durante el periodo proyectado de unas 110 personas.

Ante dicha proyección del crecimiento poblacional, y en virtud de las previsiones de mantenimiento de la tendencia de crecimiento de la economía española, pese a una ligera desaceleración, la continuidad de los bajos niveles del euribor, una inflación que crecerá de forma más controlada y unas tasas de actividad en ligero crecimiento, es de prever la continuidad del mercado inmobiliario. Así, pese a la posibilidad de que la renta real disponible de las economías familiares para la adquisición de vivienda disminuya si se frena el crecimiento económico (PIB) y aumente la inflación, y de que el nivel de precios suponga un aumento del esfuerzo de las economías familiares para adquirir una vivienda, el mercado inmobiliario seguirá siendo una inversión atractiva con una revalorización superior al rendimiento de la Deuda Pública y con mayor estabilidad que la Bolsa.

Por tanto, en el año 2.005 la oferta de vivienda nueva seguirá siendo importante, aunque resultaría previsible una reducción de la misma en la zona centro por la escasez y encarecimiento del suelo. La velocidad de las ventas y el incremento de los precios deberían tender hacia una cierta ralentización como consecuencia de los altos precios alcanzados.

En cuanto a la necesidad efectiva de vivienda, trasladando a las previsiones del Instituto de Estadística de Andalucía sobre formación de hogares y familias en la provincia de Córdoba para el periodo 2001-2016 las tasas de crecimiento poblacional de Cabra obtenidas en la proyección de la misma hasta 2.013, se obtendría un crecimiento total de hogares del 44,12 %, lo que supondría una necesidad de unas 3.500 viviendas principales adicionales a las existentes en la actualidad, contabilizando aquellas de carácter ilegal. Si se extendiera esta proyección hasta 2.022, plazo razonable para la entrada en vigor de un ulterior planeamiento, las necesidades se elevarían hasta unas 4.500 viviendas adicionales.

Conclusiones.

- El municipio de Cabra viene experimentado un gran dinamismo en la construcción residencial favorecido por el contexto económico nacional, la evolución de la renta municipal y la falta de alternativas inversoras.
- El precio medio de la vivienda ha sufrido un incremento continuado apoyado en la creciente demanda, la escasez de suelos disponibles en el casco histórico y en el encarecimiento de los costos de construcción.
- Pese al incremento del precio medio de la vivienda, el parque ha aumentado más de un 20 % en la década de los ochenta y prácticamente un 12% en la de los noventa, cuando la población lo hacía un 1,16 % y un 2 %, respectivamente.
- El mayor peso en la evolución residencial ha sido soportado por la vivienda de renta libre, mientras que aquellas de protección oficial tan sólo han supuesto algo más del 12 % en el periodo 1996-2004.

Paralelamente a estas dos tipologías, la construcción de viviendas ilegales ha experimentado un extraordinario crecimiento en zonas de huertas alcanzando una cifra superior a las ochocientas.

- En su contexto territorial, Cabra ocupa una posición intermedia en cuanto a la construcción de nuevas viviendas, de las que un considerable índice son desocupadas.
- Las principales características del parque de viviendas se centran en la predominancia de la propiedad sobre el alquiler, que apenas representa el 10 % del total de viviendas, tamaños medios comprendidos entre 76 y 92 m^2, con una importante polarización entre viviendas de pequeño tamaño (25 % de viviendas inferiores a los 70 m^2) y aquellas superiores a los 120 m^2 (20 %), ocupación modal de dos y cuatro inquilinos, con una importante evolución de las viviendas unifamiliares (16,75 %), y buen estado general de las viviendas que, en su mayor porcentaje, son unifamiliares de dos plantas.
- La previsible evolución de la población, sobre la base de un ligero aumento del crecimiento vegetativo y una mayor capacidad de atracción que genere un saldo migratorio netamente positivo, supondrá un incremento en los efectivos poblacionales que, en función de la evolución en la formación de hogares resultante de las proyecciones a nivel andaluz, requerirá la construcción de unas 4.500 viviendas adicionales hasta 2.022.

PROYECCIÓN POBLACIÓN DE CABRA

	2003						2008						2013				
	TOTAL	%	Varones	%	Mujeres	%	TOTAL	%	Varones	%	Mujeres	%	TOTAL	%	Varones	%	Mujere
0-4	963	4,65%	497	52%	466	48%	961	4,64%	480	50%	481	50%	963	4,65%	481	50%	482
5-9	1.154	5,57%	589	51%	565	49%	984	4,75%	510	52%	474	48%	979	4,73%	491	50%	488
10-14	1.344	6,49%	702	52%	642	48%	1.172	5,66%	594	51%	578	49%	1.000	4,83%	514	51%	486
15-19	1.336	6,45%	677	51%	659	49%	1.387	6,69%	720	52%	667	48%	1.217	5,87%	613	50%	603
20-24	1.487	7,18%	754	51%	733	49%	1.431	6,90%	729	51%	702	49%	1.478	7,13%	770	52%	708
25-29	1.534	7,40%	793	52%	741	48%	1.590	7,67%	797	50%	792	50%	1.538	7,42%	772	50%	766
30-34	1.571	7,58%	747	48%	824	52%	1.633	7,88%	835	51%	798	49%	1.692	8,17%	845	50%	848
35-39	1.769	8,54%	896	51%	873	49%	1.625	7,84%	779	48%	847	52%	1.683	8,12%	863	51%	820
40-44	1.618	7,81%	796	49%	822	51%	1.835	8,85%	922	50%	912	50%	1.699	8,20%	809	48%	890
45-49	1.249	6,03%	630	50%	619	50%	1.650	7,96%	817	50%	833	50%	1.877	9,06%	950	51%	928
50-54	1.055	5,09%	526	50%	529	50%	1.260	6,08%	631	50%	630	50%	1.664	8,03%	818	49%	846
55-59	967	4,67%	476	49%	491	51%	1.031	4,98%	509	49%	522	51%	1.235	5,96%	613	50%	622
60-64	909	4,39%	415	46%	494	54%	922	4,45%	447	48%	475	52%	984	4,75%	478	49%	507
65-69	1.082	5,22%	508	47%	574	53%	825	3,98%	361	44%	464	56%	859	4,15%	408	48%	451
70-74	1.053	5,08%	468	44%	585	56%	950	4,59%	424	45%	526	55%	706	3,41%	285	40%	421
75-79	769	3,71%	337	44%	432	56%	878	4,24%	368	42%	510	58%	752	3,63%	315	42%	438
80-84	507	2,45%	170	34%	337	66%	580	2,80%	261	45%	320	55%	654	3,16%	250	38%	404
85 y más	357	1,72%	122	34%	235	66%	652	3,15%	212	32%	440	68%	846	4,08%	333	39%	514
Total	**20.724**		**10.103**		**10.621**		**21.368**		**10.395**		**10.973**		**21.829**		**10.608**		**11.221**

PROYECCIÓN HOGARES CABRA

Tipo	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Parejas con hijos	100,00%	102,59%	106,47%	110,17%	113,87%	117,57%	120,53%	123,11%	125,15%	127,37%	129,40%	131,07%	132,36%	133,10%	133,84%	134,39%
Parejas sin hijos	100,00%	102,70%	104,32%	105,94%	107,56%	108,64%	109,72%	111,34%	113,50%	115,12%	116,74%	118,36%	120,52%	123,76%	127,00%	129,70%
Padre o Madre con hijos	100,00%	104,50%	107,88%	112,39%	115,77%	119,14%	123,65%	129,28%	133,78%	139,41%	143,92%	149,55%	154,05%	158,56%	164,19%	168,69%
Unipersonales	100,00%	107,54%	112,56%	117,59%	122,61%	127,01%	133,29%	138,94%	145,85%	151,51%	157,79%	163,44%	169,10%	175,38%	181,03%	187,31%
Pluripersonales	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	94,68%	94,68%	94,68%	94,68%	89,36%	89,36%	89,36%	89,36%	84,04%	84,04%
Total	**100,00%**	**103,53%**	**107,05%**	**110,58%**	**113,90%**	**117,22%**	**120,45%**	**123,47%**	**126,49%**	**129,41%**	**132,13%**	**134,75%**	**137,17%**	**139,59%**	**141,90%**	**144,12%**

FUENTE: IEA. Elaboración propia.

INGRESOS	2.001	2.002	2.003	2.004
1. IMPUESTOS DIRECTOS	2.573.966,56	3.137.289,18	3.341.796,00	3.930.000,00
2. IMPUESTOS INDIRECTOS	161.377,76	386.450,75	387.500,00	453.000,00
3. TASAS Y OTROS INGRESOS	1.871.124,97	2.571.063,28	2.971.960,87	2.741.845,04
4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES	3.117.533,93	3.560.996,52	3.862.015,77	4.409.762,90
5. INGRESOS PATRIMONIALES	140.234,15	246.420,96	285.006,00	286.006,00
Total Ingreso corriente	**7.864.237,37**	**9.902.220,69**	**10.848.278,64**	**11.820.613,94**
6. ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	119.499,24	94.179,15	32.220,25	6,00
7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	1.056.825,69	1.726.921,91	1.915.455,25	3.067.652,93
Total Ingreso de capital	**1.176.324,93**	**1.821.101,06**	**1.947.675,50**	**3.067.658,93**
Total Ingreso no financiero	**9.040.562,30**	**11.723.321,75**	**12.795.954,14**	**14.888.272,87**
8. ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00
9. PASIVOS FINANCIEROS	3.213.413,39	1.502.530,26	1.202.024,22	1.200.000,00
Total ingreso	**12.253.975,69**	**13.225.852,01**	**13.997.978,36**	**16.088.272,87**

EVOLUCIÓN INGRESOS			
INGRESOS	**01-02**	**02-03**	**03-04**
1. IMPUESTOS DIRECTOS	21,89%	6,52%	17,60%
2. IMPUESTOS INDIRECTOS	139,47%	0,27%	16,90%
3. TASAS Y OTROS INGRESOS	37,41%	15,59%	-7,74%
4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES	14,22%	8,45%	14,18%
5. INGRESOS PATRIMONIALES	75,72%	15,66%	0,35%
Total Ingreso corriente	**25,91%**	**9,55%**	**8,96%**
6. ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	-21,19%	-65,79%	-99,98%
7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	63,41%	10,92%	60,15%
Total Ingreso de capital	**54,81%**	**6,95%**	**57,50%**
Total Ingreso no financiero	**29,67%**	**9,15%**	**16,35%**
8. ACTIVOS FINANCIEROS	0,00%	100,00%	200,00%
9. PASIVOS FINANCIEROS	-53,24%	-20,00%	-0,17%
Total ingreso	**7,93%**	**5,84%**	**14,93%**

ESTRUCTURA DE LOS INGRESOS				
INGRESOS	**2.001**	**2.002**	**2.003**	**2.004**
1. IMPUESTOS DIRECTOS	21,01%	23,72%	23,87%	24,43%
2. IMPUESTOS INDIRECTOS	1,32%	2,92%	2,77%	2,82%
3. TASAS Y OTROS INGRESOS	15,27%	19,44%	21,23%	17,04%
4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES	25,44%	26,92%	27,59%	27,41%
5. INGRESOS PATRIMONIALES	1,14%	1,86%	2,04%	1,78%
Total Ingreso corriente	**64,18%**	**74,87%**	**77,50%**	**73,47%**
6. ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	0,98%	0,71%	0,23%	0,00%
7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	8,62%	13,06%	13,68%	19,07%
Total Ingreso de capital	**9,60%**	**13,77%**	**13,91%**	**19,07%**
Total Ingreso no financiero	**73,78%**	**88,64%**	**91,41%**	**92,54%**
8. ACTIVOS FINANCIEROS	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
9. PASIVOS FINANCIEROS	26,22%	11,36%	8,59%	7,46%
Total Ingreso financiero	**26,22%**	**11,36%**	**8,59%**	**7,46%**

A fin de que la programación de un Plan General de Ordenación Urbana pueda plantearse de forma realista, es necesario que éste se adecue a las posibilidades económicas y financieras de todos los agentes que intervienen en su desarrollo.

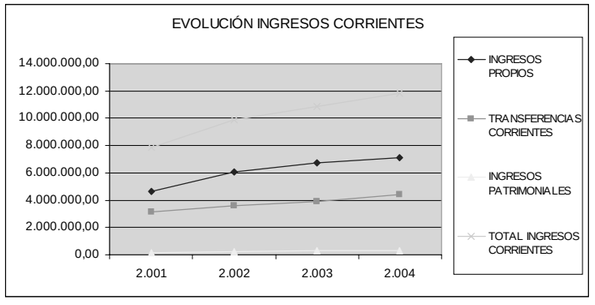
En este caso, con la finalidad de trazar una primera aproximación a la situación financiera del municipio de Cabra, como principal actor en la ejecución del plan, así como sus posibilidades económicas frente a éste, se realizará un análisis previo de la evolución de los presupuestos liquidados durante el último cuatrienio, la composición de la inversión municipal y su financiación para, finalmente, apuntar las diferentes vías de financiación derivadas de estas circunstancias.

De esta forma, la composición de los presupuestos municipales tendrá que contemplar parte de los recursos necesarios para la ejecución de las acciones recogidas en el programa de actuación del planeamiento, si bien éstos estarán condicionados por el desarrollo de los últimos ejercicios.

1. Las liquidaciones presupuestarias del período 2001/ 2004.

El último presupuesto del Ayuntamiento de Cabra alcanzó una cifra cercana a los 16.000 millones de euros, mientras que la media durante los cuatro años analizados se situó ligeramente por debajo de los 14.000 millones de euros, cantidades próximas a las de los municipios de población similar de su ámbito territorial.

Desde el punto de vista de los ingresos presupuestados, su durante estos ejercicios ha sido la presentada a continuación:

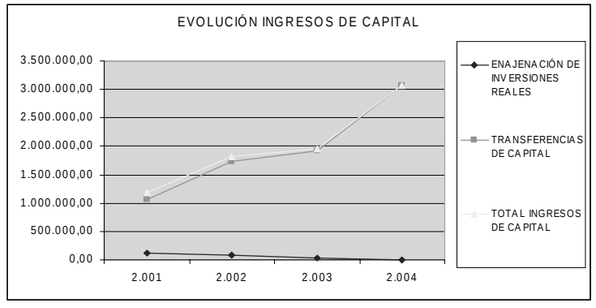


Como puede observarse, los ingresos han mantenido una tendencia creciente durante el cuatrienio basada, principalmente, en la evolución de las transferencias de capital, que han experimentado un aumento del 190,27 %, y de los impuestos indirectos que han crecido en un 180,71 %. Desde el punto de vista de los ingresos no financieros, capítulos I al VII, la evolución de la liquidación presupuestaria muy ilustrativa, alcanzando incrementos del 29,67 %, 9,15 % y 16,35 %, respectivamente.

Analizando el peso porcentual de los diferentes capítulos del presupuesto de ingresos, destaca el importante sesgo hacia las operaciones corrientes que llegan a suponer hasta un 77,50 %. Por su parte, las operaciones de capital han experimentado un crecimiento a lo largo del periodo contemplado, si bien tan sólo llegan a representar el 19,07 % al final del mismo.

No obstante, el total de derechos reconocidos por operaciones corrientes ha crecido hasta el penúltimo ejercicio para, al final del periodo, presentar un ligero descenso en su peso relativo. En este sentido, los capítulos de ingresos corrientes han mantenido un comportamiento similar, si bien el correspondiente a los impuestos indirectos es el que ha marcado una mejor tendencia al incrementar más de tres puntos porcentuales su peso constituyendo, junto con las transferencias corrientes (27,41 %), la principal fuente de ingresos del municipio.

El gráfico adjunto muestra la evolución de los ingresos corrientes detallando los distintos componentes del mismo. Los ingresos propios constituyen la componente más dinámica frente a las transferencias corrientes que mantuvieron un comportamiento creciente, si bien mucho más moderado. Finalmente, los ingresos patrimoniales, de peso poco significativo sobre el total de recursos corrientes, presentan una tendencia bastante plana durante el periodo analizado.



GASTOS	2.001	2.002	2.003	2.004
1. GASTOS DE PERSONAL	3.216.262,19	4.133.704,72	4.385.967,16	4.661.993,27
2. GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	2.754.871,20	2.869.016,76	3.354.873,40	3.653.818,34
3. GASTOS FINANCIEROS	283.593,57	411.765,01	416.838,00	340.400,00
4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES	906.554,64	1.095.132,29	1.192.945,41	1.322.956,48
Total Gasto Corriente	**7.161.281,60**	**8.509.618,78**	**9.350.623,97**	**9.979.168,09**
6. INVERSIONES REALES	4.571.286,05	3.925.872,90	3.740.854,97	4.428.902,36
7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	120.202,00	120.202,42	120.202,42
Total Gasto de Capital	**4.571.286,05**	**4.046.074,90**	**3.861.057,39**	**4.549.104,78**
Total Gasto no financiero	**11.732.567,65**	**12.555.693,68**	**13.211.681,36**	**14.528.272,87**
9. PASIVOS FINANCIEROS	499.350,91	670.158,33	786.300,00	1.560.000,00
Total Gasto Financiero	**499.350,91**	**670.158,33**	**786.300,00**	**1.560.000,00**
TOTAL GASTOS	**12.231.918,56**	**13.225.852,01**	**13.997.981,36**	**16.088.272,87**

GASTOS	2.001	2.002	2.003	2.004
1. GASTOS DE PERSONAL	26,29%	31,25%	31,33%	28,98%
2. GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	22,52%	21,69%	23,97%	22,71%
3. GASTOS FINANCIEROS	2,32%	3,11%	2,98%	2,12%
4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES	7,41%	8,28%	8,52%	8,22%
Total Gasto Corriente	**58,55%**	**64,34%**	**66,80%**	**62,03%**
6. INVERSIONES REALES	37,37%	29,68%	26,72%	27,53%
7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00%	0,91%	0,86%	0,75%
Total Gasto de Capital	**37,37%**	**30,59%**	**27,58%**	**28,28%**
Total Gasto no financiero	**95,92%**	**94,93%**	**94,38%**	**90,30%**
9. PASIVOS FINANCIEROS	4,08%	5,07%	5,62%	9,70%
Total Gasto Financiero	**4,08%**	**5,07%**	**5,62%**	**9,70%**

En cuanto a las operaciones de ingresos de capital, éstos han mostrado un continuo crecimiento en cuanto a su peso sobre el total de ingresos municipales, llegando a alcanzar en el último de los ejercicios analizados una cantidad superior a los 3 millones de euros y, manteniendo en cualquier caso, una media por encima de los dos millones de euros.

La totalidad de las operaciones de capital dependen de forma casi exclusiva de las transferencias de capital, no existiendo ingresos significativos por enajenación de inversiones reales. Esta circunstancia ilustra la práctica ausencia de descapitalización patrimonial del Ayuntamiento, que apenas ha recurrido a la venta de activos durante los ejercicios 2001 y 2002 por un importe total de 126.000 euros, como vía para la financiación de sus gastos de capital.

Por su parte, la deuda financiera a largo plazo recogida en el capítulo de variación de pasivos financieros ha ido reduciendo su peso en el total de ingresos para pasar de un 26,22 % al inicio del periodo analizado hasta un 7,46 % al final del mismo, poniendo de manifiesto el esfuerzo por parte del Ayuntamiento para reducir la importancia de la financiación ajena en su actividad.

En el apartado de gastos, se ha mantenido una tendencia alcista con una tasa de crecimiento mantenida para, en el último de los periodos analizados, experimentar un aumento superior, creciendo en el conjunto del periodo analizado un 31,53 %.

La serie de gastos no financieros aumentó globalmente en un 23,83 % en el período 2001-2004, con un marcado peso del gasto corriente que representó una media para el período considerado de casi un 73 % del gasto total no financiero frente a un 31 % del gasto de capital. En este sentido hay que señalar que el gasto corriente y el de capital han seguido tendencias divergentes, así mientras el primero ha aumentado progresivamente, el segundo ha mantenido una senda de decrecimiento. Tan sólo en el último ejercicio contemplado se aprecia una cierta reversión en dicha tendencia.

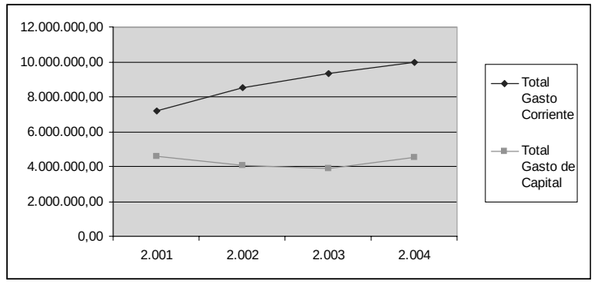
Abundando en las operaciones de gasto corriente, las obligaciones reconocidas por las mismas han experimentado un crecimiento muy notable a lo largo del período analizado, pasando de algo más de 7 millones de euros a prácticamente 10, lo que ha supuesto un aumento de casi un 40 %.

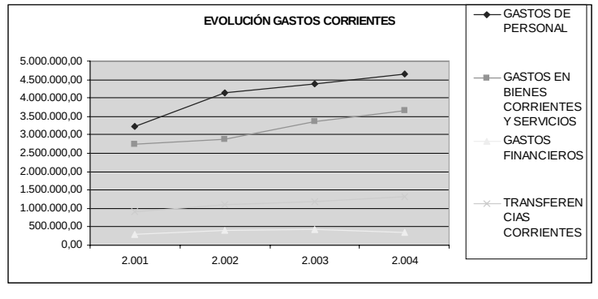
En esta política expansiva del gasto sus componentes han tenido diferentes pesos relativos. De esta forma, los capítulos que registraron mayor incremento fueron los gastos de personal y las transferencias corrientes, 45 % y 46 % respectivamente, mientras que el capítulo de gastos en bienes corrientes y servicios aumentó en un 32 % y el de gastos financieros un 20 % .

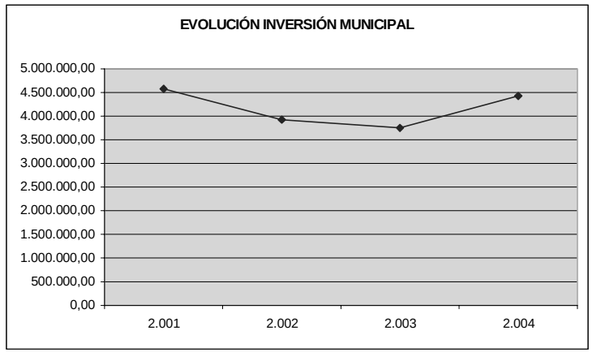
El análisis de la estructura porcentual de los gastos corrientes también pone de relieve la importancia del gasto corriente sobre el gasto no financiero, cada vez mayor, así como su crecimiento a tasas significativas.

El gasto de capital no financiero, capítulos VI y VII, ha experimentado un continuado descenso durante los tres primeros ejercicios observados, para apuntar una cierta estabilización en el último de ellos. Prácticamente la totalidad de este gasto tiene su origen en las inversiones reales con una aportación exigua de las transferencias de capital que no llegan a superar el 1 % del total del gasto. Esta evolución es consecuente con la experimentada por el gasto corriente, puesto que una estructura del gasto no financiero sesgada hacia éste supone la necesidad de aplicar reducciones en la política inversora.

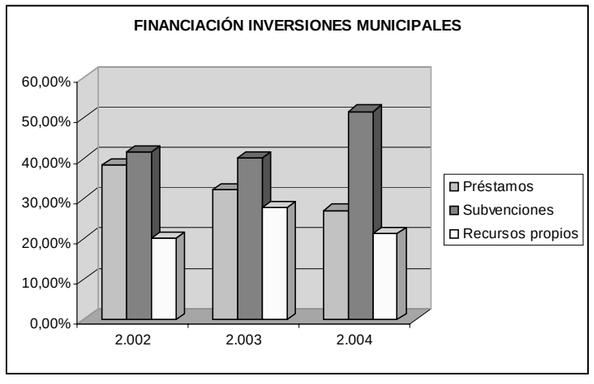
Finalmente, los capítulos financieros, variación de activos y pasivos financieros, han duplicado su peso relativo en el conjunto de gastos, pasando de un 4 % a casi un 10 %, concentrando fundamentalmente dicho crecimiento en el último de los ejercicios del periodo analizado.







FINANCIACIÓN INVERSIONES MUNICIPALES			
	2.002	2.003	2.004
Préstamos	38,27%	32,13%	27,09%
Subvenciones	41,54%	40,13%	51,61%
Recursos propios	20,19%	27,74%	21,30%



2. La actividad inversora del Ayuntamiento.

El volumen de las inversiones realizadas durante el período 2001-2004 ha presentado un comportamiento oscilante. Así, desde un esfuerzo inversor superior a los 4,5 millones de euros en 2001 se inició una tendencia decreciente que tocó su suelo en 2003 con una cifra de 3,7 millones de euros para, en 2004, recuperarse el nivel del primero de los ejercicios. En total, se ha producido una inversión durante el cuatrienio analizado superior a los 16,5 millones de euros, lo que ha supuesto una media de 4.166.729 euros anuales.

Paralelamente a sus valores totales, la inversión real ejecutada en el municipio de Cabra con relación al total de gastos no financieros ha mantenido una tendencia decreciente con un ligero repunte en 2004. En ningún caso ha llegado a cifras superiores al 40 % del gasto no financiero lo que vuelve a poner de manifiesto, tal y como se ha reseñado con anterioridad, la rigidez que suponen los gastos corrientes en la capacidad inversora del municipio.

Las inversiones acometidas por el Ayuntamiento Egabrense han sido financiadas mayoritariamente a través de subvenciones, alcanzando en 2004 hasta el 51,61 % del total de la inversión real del municipio y manteniendo una media del 44,43 %. El endeudamiento financiero ocupa el segundo lugar en cuanto la financiación de las inversiones reales ejecutadas durante el periodo analizado con una media anual del 32,50 %. Finalmente, son los recursos propios los que soportan un menor peso en la actividad inversora con un máximo del 27,74 % de la misma en 2003 y una media del 23,08 %.

3. Las vías de financiación.

A la hora de plantear los posibles recursos e inversiones públicas que puedan facilitar el desarrollo de un Plan General es posible diferenciar diferentes líneas en función de la procedencia de las fuentes de financiación. En las siguientes líneas se enumerarán aquellas de más relevancia a fin de ilustrar el marco general de los recursos que permitirán la consecución de los objetivos previstos en el planeamiento.

En primer lugar, habría que citar a la **capacidad de financiación del propio Ayuntamiento** que vendrá dada por diferentes circunstancias como la ejecución de los presupuestos de los últimos ejercicios, su dinámica de endeudamiento y el estado de su remanente de tesorería.

Estas circunstancias determinarán los recursos de que la hacienda local dispondrá para hacer frente a las actuaciones incluidas en el Plan General y ya han sido apuntadas en los apartados anteriores.

No obstante, los recursos financieros con los que puede contar un Plan General son mucho más amplios que las aportaciones municipales y alcanzan a las aportaciones que **otras Administraciones** puedan realizar para determinadas inversiones, así como los recursos que el propio desarrollo del plan puede generar de **forma endógena**, bien a través de ingresos adicionales de origen fiscal (incrementos en la recaudación por IBI, IAE o licencias urbanísticas), bien mediante los ingresos derivados de las cesiones de aprovechamientos urbanísticos.

De este modo, las posibilidades de financiación a través de otras Administraciones, se plasmarán por la vía presupuestaria estatal, autonómica o provincial, cuya determinación estará condicionada por la evolución de los gastos de inversión respecto a los gastos corrientes, por la distribución regionalizada del gasto y por las inversiones que la Comunidad Autónoma o la Diputación Provincial realicen dentro del municipio en la ejecución de sus competencias.

A nivel estatal, dicha inversión se materializa a través de los capítulos VI y VII de los Presupuesto Generales del Estado, como transferencias de capital a las Comunidades Autónomas, y está constituida por inversiones *regionalizables* y *no regionalizables*. Las primeras recogen aquellas de especial interés para la consecución de los objetivos establecidos en el Plan General pudiendo distinguirse:

1. Inversión urbana, destinada a la construcción de infraestructuras y dotaciones públicas.
2. Inversiones en vivienda pública.
3. Otras inversiones en servicios públicos, destinadas a la ejecución de instalaciones localizadas en el municipio para la prestación de servicios a los ciudadanos que se escapan de una definición concreta en la redacción del PGOU (juzgados, cárceles, etc.).
4. Inversión no urbana en forestación, agricultura y ganadería.

También resulta posible una vía de financiación estatal mediante los recursos procedentes del **Fondo de Compensación Interterritorial,** instrumento de desarrollo regional destinado a hacer efectivo el principio de solidaridad,

aplicable en aquellas Comunidades Autónomas cuya renta por habitante es inferior al 75 por ciento de la media comunitaria (regiones Objetivo 1 beneficiarias de los Fondos Estructurales procedentes de la UE).

A nivel autonómico serán los **Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía** los que condicionen las decisiones de inversión en las Corporaciones Locales y, por tanto, los recursos disponibles para la ejecución de los PGOU.

Otra alternativa para la financiación de las acciones del Plan General será la que proporcionan los **Instrumentos de la Unión Europea para la financiación de actuaciones urbanas a nivel municipal.** En tal sentido, la Unión Europea viene articulando proyectos de desarrollo económico y de cooperación que contribuyen a que ciudades de tamaño pequeño y medio resuelvan y eviten los problemas tales como el hacinamiento, la suburbanización, las carencias infraestructurales y de vivienda, la segregación social, espacial y cultural, así como la marginalidad urbana.

De este modo, se han desarrollado programas como los **Fondos Estructurales** que permiten la financiación de actuaciones urbanísticas a través de cuatro vías: FEDER (Fondo Europeo de Desarrollo Regional), FSE (Fondo Social Europeo), IFOP (Instrumento Financiero de Orientación Pesquera) y FEOGA-Orientación (Fondo Europeo de Orientación y Garantía Agrícola).

Andalucía es considerada objetivo nº1 en el actual período de programación de los Fondos Estructurales (2000-2006) y, en consecuencia, la Comisión Europea asignará fondos para proyectos de creación o mejora infraestructuras locales o regionales a través del **FEDER** cuando éstos se encuentren recogidos en el preceptivo Plan de Desarrollo Regional que, para cada caso, evaluará su necesidad, impacto y justificación en la zona afectada.

Una segunda vía de financiación incluida en el marco de los Fondos Estructurales, sería la financiación a través de la Iniciativa **URBAN** que presta apoyo a determinados proyectos innovadores en ciudades de tamaño medio y grande, así como al desarrollo de acciones expresamente dirigidas a zonas urbanas con problemáticas de exclusión social. Del mismo modo que ocurre en la aplicación de cualquier tipo de fondo estructural de la UE, la ejecución de una iniciativa URBAN debe ser cofinanciada entre la Comisión Europea y las administraciones públicas del país miembro con una tasa máxima de financiación europea del 75% en las regiones objetivo 1.

Esta iniciativa trata de favorecer acciones integradas que permitan la reinserción en el mercado de trabajo de personas excluidas y marginadas, la localización de empleos, la mejora de las condiciones de vida e imagen de los barrios afectados, la revitalización de los centros históricos degradados, la creación de espacios verdes urbanos, etc. En este sentido, las acciones de orden urbanístico que tendrían cabida en uno de estos programas abarcarían desde el lanzamiento de nuevas actividades económicas en zonas degradadas, con la creación de centros de empresas, transferencias de tecnología, etc., hasta la mejora de los servicios sociales, sanitarios y de seguridad en áreas social y urbanísticamente desfavorecidas, incluyendo la mejora de las infraestructuras y las condiciones medioambientales relacionadas con las medidas anteriormente mencionadas: rehabilitación de espacios públicos, incluyendo zonas verdes, servicios culturales, recreativos y deportivos.

Por último, cabría el recurso a otros **instrumentos de financiación de de la esfera público-privada** que podrían coadyuvar a la plasmación de los objetivos del Plan General, mediante determinados procesos de de descentralización que pueden mejorar la solvencia de un Ayuntamiento y, al tiempo, contribuir a una mayor eficiencia y permitir el desarrollo de iniciativas privadas en el desarrollo de inversiones públicas.

Esta descentralización posibilita a las administraciones públicas con cierto nivel de endeudamiento acumulado promover infraestructuras y mejoras de calidad en los servicios públicos sin afectar a la estabilidad de sus finanzas, mediante una serie de instrumentos específicos entre los que cabe mencionar los siguientes:

1. **Project Finance,** mediante el que se desarrolla un proyecto, tanto en su faceta inversora como en la de explotación, que posibilita la generación de recursos de manera recurrente y autónoma capaces de cubrir la totalidad de gastos, incluidos los financieros, así como generar un determinado margen que remunere el capital en condiciones de mercado.

2. **Financiación estructurada,** mediante la cual se procede a la afectación de ingresos ajenos al proyecto, como en el modelo alemán, el «leasing», el peaje en la sombra, etc.

3. **Movilización de activos financieros,** a través de titulización de activos mediante instrumentos como el factoring, la cesión de derechos de crédito, etc.

4. **Nuevas vías de apoyo a la iniciativa empresarial,** formalizados en fondos y sociedades de capital riesgo, sociedades de garantía recíproca e instrumentos financieros a la medida.

Conclusiones.

El análisis de la evolución económica y financiera mantenida por la hacienda municipal durante el período 2001-2004 permite obtener una serie de conclusiones que resumen su actual situación de cara a la determinación de la capacidad local para generar fondos susceptibles de ser aportados al Plan General de Ordenación Urbana.

- Para el conjunto de ejercicios analizados, los presupuestos municipales han mantenido una tendencia creciente, tanto en su vertiente de ingresos como en la de gastos, con unas cifras relativas similares a las de municipios de su ámbito territorial de características asimilables.

- Los derechos y obligaciones reconocidos para el período 2001-2004 presentan un marcado sesgo hacia las operaciones corrientes, con proporciones sobre el total del 73 % y el 63 %, respectivamente, lo que plantea un cierto margen para la generación de ahorro bruto primario.

- Los ingresos corrientes han mantenido una línea creciente, destacando por su importancia relativa sobre el total de ellos los impuestos directos y las transferencias corrientes que, en el último de los ejercicios analizados, ya alcanzaban conjuntamente el 52 % de los ingresos municipales.

- El Ayuntamiento de Cabra ha mantenido una política expansiva de su gasto corriente, especialmente en lo que se refiere a los capítulos de gastos de personal y de bienes corrientes y servicios. Ambos capítulos englobaban en 2004 prácticamente el 52 % del gasto municipal. Las tasas de crecimiento del gasto corriente y su peso en el gasto no financiero puede conllevar a una rigidez en el gasto municipal que podría dificultar su capacidad inversora.

- El volumen de las inversiones realizadas durante el período 2001-2004 ha presentado un comportamiento oscilante, repuntando al final del ciclo analizado. Las inversiones acometidas por el Ayuntamiento han sido financiadas mayoritariamente mediante subvenciones (transferencias de capital) que han alcanzado un importante nivel en 2004. En menor medida, se ha recurrido al endeudamiento financiero, mientras que los recursos propios han supuesto la menor participación en la financiación de la inversión con una media entorno al 23 %.

- La estructura de ingresos y gastos del Ayuntamiento de Cabra, así como la evolución de las fuentes de financiación de sus inversiones reales, obligarían a un esfuerzo de contención del gasto corriente, para la ejecución de las iniciativas recogidas en el planeamiento, lo cual probablemente no será deseable por lo que se deberán prever fuentes de financiación alternativas que soporten el mayor volumen del esfuerzo inversor del plan a través de recursos supramunicipales que vengan a complementar los que el propio planeamiento genere de forma endógena.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RELATIVOS A LOS SECTORES PRODUCTIVOS

1. FACILITAR LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES BASADAS EN LA INTERRELACIÓN DE LOS COMPONENTES TERCIARIO E INDUSTRIAL QUE PROPICIEN UNA MEJOR ARTICULACIÓN DEL TEJIDO PRODUCTIVO DEL MUNICIPIO.

2. ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS PARA LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EMERGENTES.

3. RENOVACIÓN DE ESPACIOS INDUSTRIALES OBSOLETOS.

4. AMPLIACIÓN Y MEJORA DE LA CALIDAD DE LA OFERTA TERCIARIA DE LA CIUDAD POTENCIANDO SU CAPACIDAD DE ATRACCIÓN EN SU CONTEXTO TERRITORIAL.

5. MEJORA DEL MEDIO RURAL, PARA PERMITIR LA MODERNIZACIÓN DE LAS EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS, Y EL FOMENTO DE SU ACCESIBILIDAD A LAS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RELATIVOS A LA VIVIENDA

1. DOTACIÓN DE SUELO SUFICIENTE PARA ATENDER LA DEMANDA PREVISIBLE DE VIVIENDAS.

2. FOMENTO DE ACTUACIONES ESPECÍFICAS QUE PROMOCIONEN EL ACCESO A LA VIVIENDA DE COLECTIVOS DE MENOR CAPACIDAD ECONÓMICA.

3. ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS PARALELAS PARA FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA A SEGMENTOS DE POBLACIÓN DE RENTAS MEDIAS.

4. CONTROL DE LAS TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS EDIFICADAS EN EL CASCO HISTÓRICO Y DE LA VIVIENDA ILEGAL.

5. GARANTIZAR EL REALOJAMIENTO DE FAMILIAS OCUPANTES DE INFRAVIVIENDAS Y LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS DETERIORADAS.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL

MATERIALES Y RELIEVES
1. Contexto Geológico.
2. Composición Litológica.
3. Geomorfología.
4. Pendientes.

RÉGIMEN CLIMÁTICO
1. Temperaturas.
2. Precipitaciones.

SUELOS DOMINANTES

RED HIDROGRÁFICA Y SISTEMAS ACUÍFEROS
1. Red Hidrográfica.
2. Sistemas de Acuíferos.

FORMACIONES VEGETALES
1. Vegetación Riparia o Higrófila.
2. Vegetación actual.

HÁBITATS FAUNÍSTICOS POTENCIALES

USOS DEL SUELO
1. Uso agrícola de secano.
2. Uso forestal.
3. Uso agrícola de regadío.
4. Usos urbanos.
5. otros usos.

RIESGOS NATURALES
1. Riesgos Geotécnicos.
2. Riesgos por Inundaciones.
3. Riesgos Sísmicos.

UNIDADES AMBIENTALMENTE HOMOGÉNEAS
1. Dominio Montañoso.
2. Dominio de Campiña.
3. Dominio de Huertas.

EL PAISAJE
1. Introducción.
2. El estudio del paisaje en Cabra.
3. Objetivos del POTA.

CONCLUSIONES

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS









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

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

1. Contexto geológico.

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

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

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

2. Composición litológica.

En el término municipal de Cabra los materiales existentes son de naturaleza sedimentaria; las rocas que los componen, en distintos grados de meteorizaciónson: calizas, margas, margocalizas, margas yesíferas; y depósitos de arenas y limos en aquellos terrenos aluviales del cuaternario, debido a la dinámica fluvial del río Cabra fundamentalmente.

3. Geomorfología.

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

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

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

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

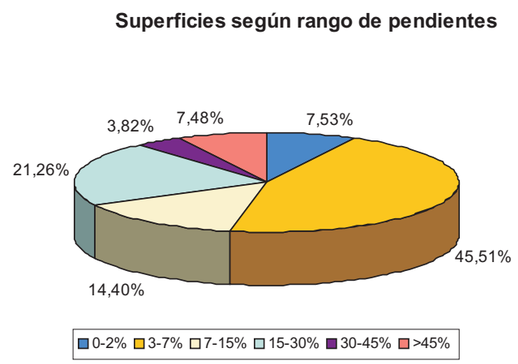
Las formas kársticas superficiales más importantes que se localizan en el término municipal son:

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

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

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

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



4. Pendientes.

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

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

200-400 m	400-600 m	600-700 m	700-800 m	800-1000 m	1000-1200 m
3665 ha	12055 ha	2686 ha	1664 ha	2101 ha	701 ha

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

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

0-2%	3-7%	7-15%	15-30%	30-45%	>45%
1724 ha	10411 ha	3294 ha	4864 ha	875 ha	1704 ha

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

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

- **Insolación y heladas**: Índice de insolación entre las 2.800 y 3.000 horas anuales, y alrededor de 20-40 días de helada.
- **Oscilaciones térmicas y temperaturas medias**: La situación geográfica de Cabra presenta una oscilación térmica en torno a los 18-19 ºC; en cuanto a la temperatura media anual, dependiendo de si se refieren a campiña o sierra los intervalos son respectivamente de 16-18 ºC y 14-16 ºC.
- **Precipitaciones**: Las precipitaciones máximas diarias pueden ascender a 150-200mm. Las precipitaciones medias anuales varían en función del área del término municipal, el núcleo urbano se encuentra en la franja de 800mm anuales, hacia el interior de las sierras se encuentran zonas con 900 y 1.000mm anuales.
- **Clasificación climática**: según la clasificación climática de Köppen el clima de Cabra es del tipo **Csa** (Templado con verano seco y caluroso). Según la clasificación de PAPADAKIS, el clima es de **invierno tipo avena cálido y verano tipo algodón más cálido**.

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

Estación Meteorológica	Altitud	Serie de datos
"Fuente del Río"	480 m	2001-2003
"Escuela de Capacitación Agraria"	560 m	1984-2000
"Ermita"	1.217 m	1947-2000

- **Estación Meterorológica Fuente del Río**. Según datos del Instituto Nacional de Meteorología, es la estación de más reciente implantación en el municipio, por ello presenta menor número de datos ya que abarca el periodo 2001 – 2003.
- **Estación meteorológica Escuela de Capacitación Agraria**. Los datos que se tienen pertenecen al período comprendido entre 1983 y 2000.
- **Estación meteorológica Ermita**. Situada en el Parque Natural de las Sierras Subbéticas, la información que ofrece corresponde al ámbito montañoso. Los registros son del período 1947-2000.

1. Temperaturas.

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

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

2. Precipitaciones

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

PRECIPITACIONES MEDIAS (mm)

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	TOTAL
Fuente del Río	67,8	50,8	107,6	55,7	54,3	5,7	0	0,3	45,3	70,6	78,2	93,1	629,4
E.C. Agraria	80,6	61,5	36,5	57,7	64,0	13,9	2,5	15,9	33,1	79,8	90,2	112,3	648,0
Ermita	127,5	122,5	91,4	82,2	69,7	22,1	2,3	8,4	36,3	84,9	123,5	146,0	916,8

TEMPERATURAS MEDIAS (ºC)

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

TEMPERATURAS MÁXIMAS (ºC)

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

TEMPERATURAS MÍNIMAS (ºC)

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



Fluvisol calcáreo



Regosol calcáreo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Cambisol cálcico



Cambisol cálcico



Luvisol cálcico

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



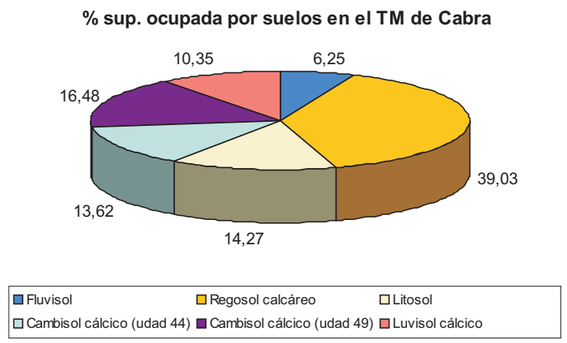
suelta en seco y friable en húmedo, y dominio del ión calcio en el complejo de cambio.

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

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

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

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



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

1. Red Hidrográfica.

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

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

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

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

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

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



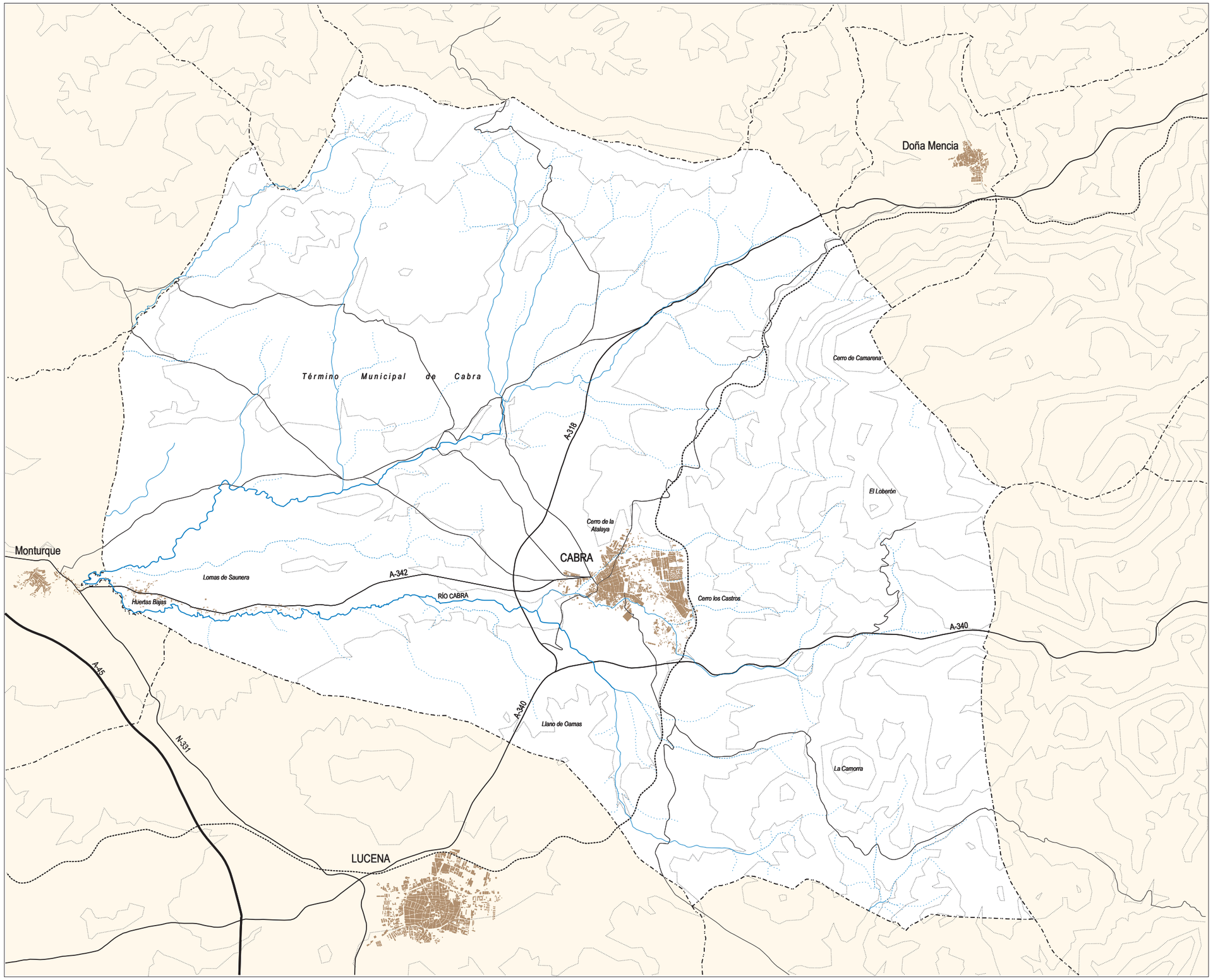
Río Cabra



Arroyo de Santa María



Laguna de San Cristobal



ESQUEMA
HIDROGRAFÍA

- Nivel 1
- Nivel 2
- Nivel 3
- Nivel 4

2. Sistemas de Acuíferos.

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

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

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

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

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

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

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

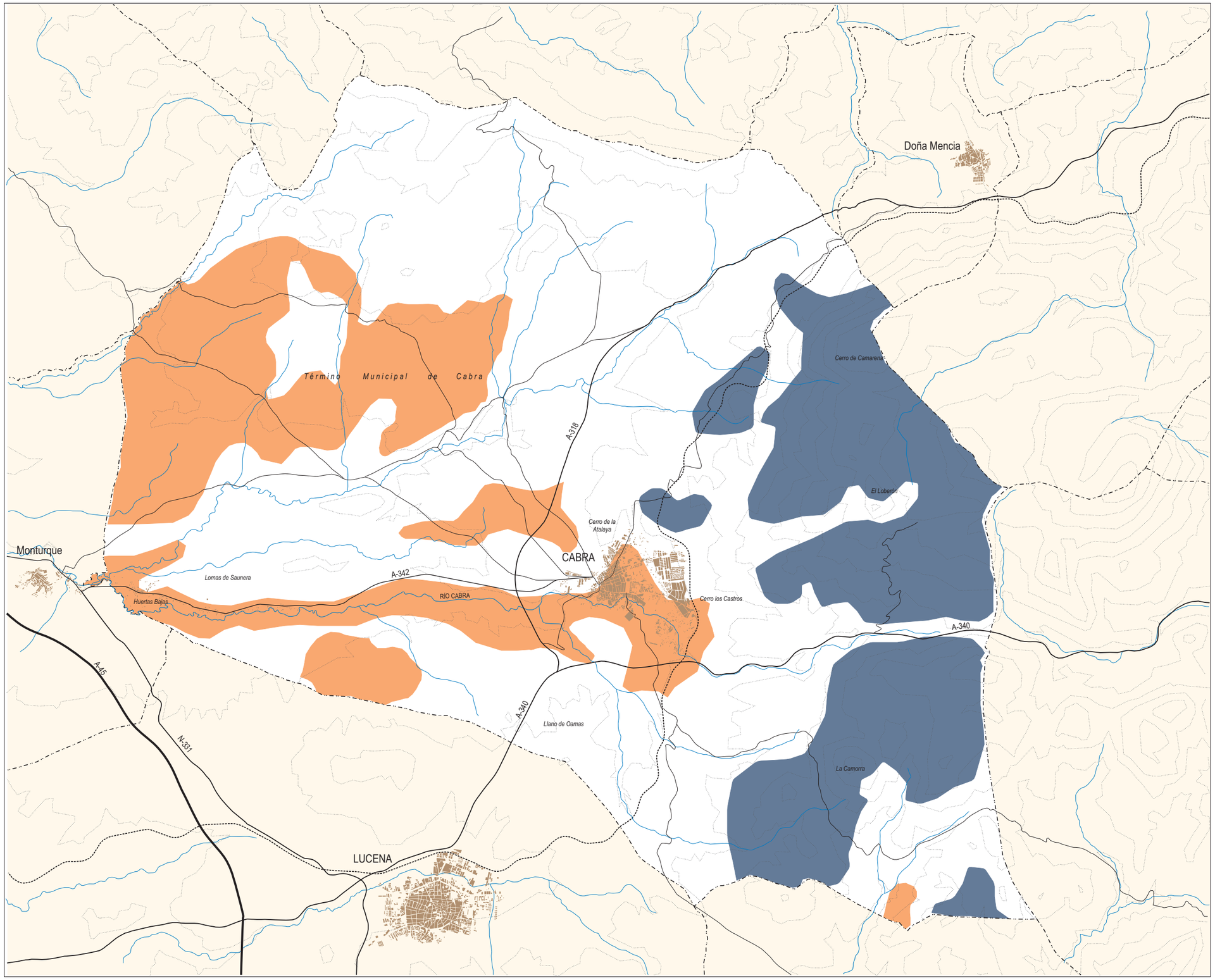
La alimentación se produce por infiltración del agua de lluvia, habiéndose calculado un valor de infiltración medio del 43% de la precipitación. En conjunto, la recarga se estima en 53,5 hm^3/año, de los que 40,5 corresponden a la subunidad de Cabra-Alcaide, 12,6 a la de Gaena-Palojos y 0,4 a la de Sierra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

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

ESQUEMA
ACUÍFEROS

ACUÍFERO DETRÍTICO

ACUÍFERO CARBONATADO







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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Vegetación Riparia o Higrófila.

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

- **Saucedas**. Ocupando los márgenes de ríos y arroyos. Se incluyen en la alianza *Salicion triando-neotrichae*; tienen gran importancia *Salix triandra* y *Salix fragilis*.

- **Alamedas**. Son bosques riparios caducifolios mediterráneos, propios de orillas de los ríos y cursos de agua permanentes, ocupando los llanos de inundación periódica; la especie arbórea predominante es el álamo blanco (*Populus alba*), junto a fresnos (*Fraxinus angustifolia*) y sauces (*Salix alba*) que suelen formar los bosques galería a lo largo de los cursos medios de los ríos. Se incluyen en la asociación *Rubio tinctoriae-Populetum albae*.

- **Olmedas**. Constituyen el bosque ripario caducifolio propio de los cauces medios y bajos de los ríos, ocupando las vegas y grandes llanuras de inundación; predomina el olmo (*Ulmus minor*). Se incluyen en la asociación *Aro italici-Ulmetum minoris*.

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

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







2. Vegetación actual.

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

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

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

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

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

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

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

Pastizales nitrófilos. En ciertas estaciones junto a asentamientos humanos o ganaderos (cortijos, establos













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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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





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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

1. Uso agrícola de secano.

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

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

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

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

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

2. Uso forestal.

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

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

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

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

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

3. Uso agrícola de regadío.

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

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

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

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

4. Usos Urbanos.

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

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

5.. Otros usos.

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

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

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







1. Riesgos Geotécnicos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a fin de evitarlo o controlarlo a tiempo. En el término municipal se localiza en la franja montañosa del extremo oriental.

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

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

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

Condiciones constructivas aceptables por problemas de tipo geomorfológico y geotécnico. Las distintas zonas incluidas en este apartado presentan, en general, una litología de buenas características mecánicas, pero de morfología variable, lo que origina una serie de problemas geotécnicos en las zonas de contacto con otras litologías. Cerro del Alvarillo, La Atalaya y los pequeños mogotes que flanquean el Camino de la Cobatilla presentan este tipo de condicionantes.

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

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

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

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

2. Riesgos por Inundaciones.

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

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

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



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

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

3. RIESGOS SÍSMICOS.

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

Datos sísmicos de Cabra:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Dominio Montañoso.

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

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



una esponja que absorbe el acuífero que encierra su interior para emanar a modo de manantiales en cotas inferiores.

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

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

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

El poblamiento que soporta este dominio en la actualidad es mínimo, tan sólo núcleos como Gaena o cortijadas como la de Juan Hurtado mantienen algún tipo de población semiestable.

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

2. Dominio de Campiña.

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

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

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

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

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

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







3. Dominio de Huertas.

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

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

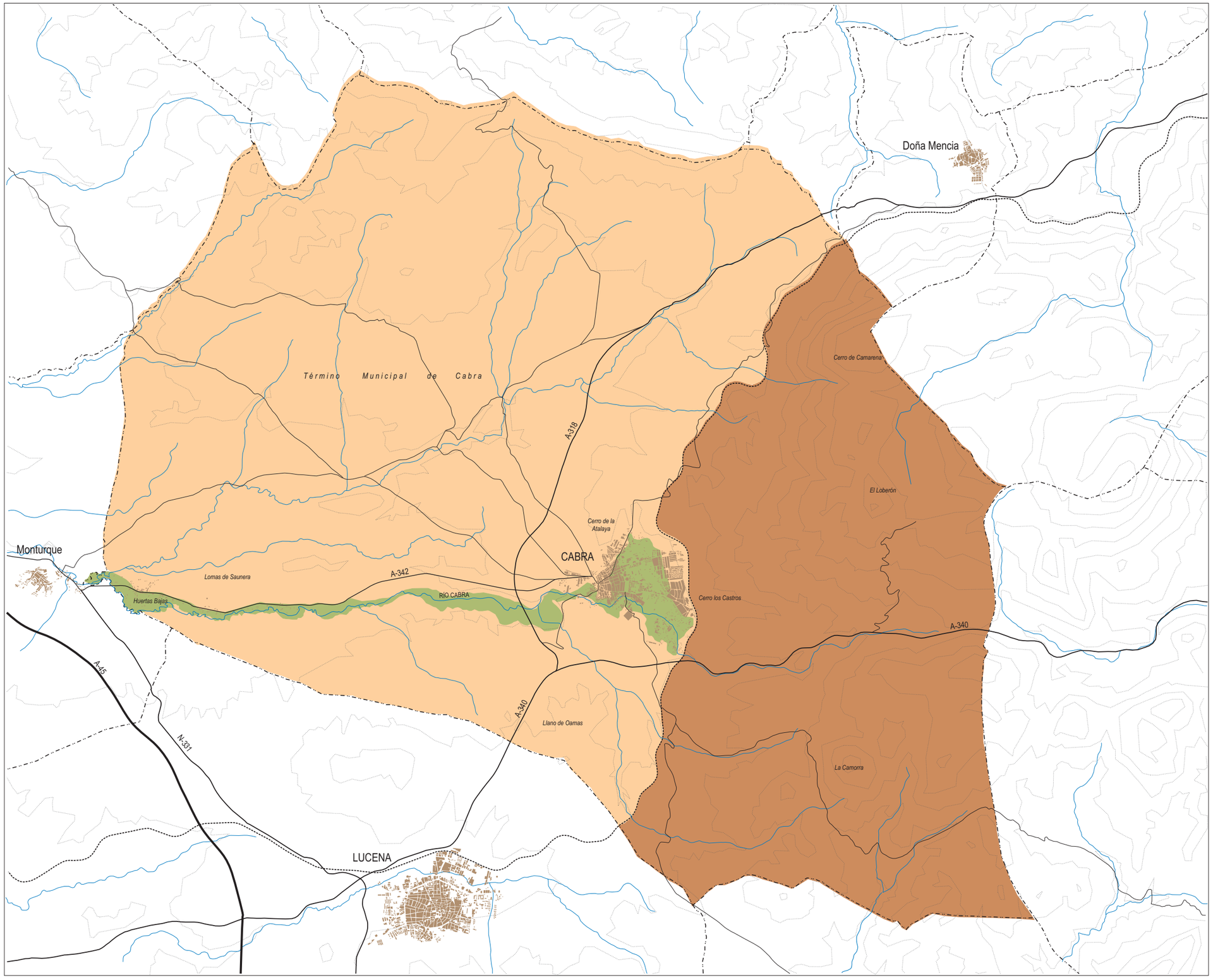
La presencia de suelos profundos o de vega es la principal razón de la fuerte antropización del área donde la vegetación natural ha sido relegada a los bordes del curso fluvial y a las acequias que recorren el ámbito. Del climácico bosque galería no quedan sino pies sueltos de porte arbóreo que indican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

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

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

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

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



ESQUEMA
DOMINIOS

- MONTAÑOSO
- CAMPIÑA
- HUERTAS

Unidad Macizo Calizo

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



Unidad Montaña Antropizada

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



Unidad de Campiña

Localización	Casi totalidad del término municipal con la salvedad de la Vega del río Cabra y la zona montañosa.
Morfología	Sucesión de suaves ondulaciones originadas por el encajamiento de la red de drenaje sobre materiales blandos en pendientes comprendidas entre 15% - 30%.
Geología	Nivel geológico correspondiente a edad triásica, mesozoica y terciaria; los materiales que conforman esta unidad son arcillas versicolores, margas y margocalizas blancas.
Suelos	Cambisoles cálcicos; desarrollados sobre materiales arcillosos y margosos.
Vegetación	La vegetación natural se localiza en el fondo de la red de drenaje, y en las coronaciones de los cerros o donde el afloramiento rocoso impide la explotación agrícola.
Fauna	Pequeños mamíferos y aves susceptibles de actividades cinegéticas; la unidad constituye potencial área de caza de las rapaces que nidifican en los encinares de la sierra.
Aprovechamiento	Cultivos de olivar y vid.
Paisaje	La pendientes con alta intervisibilidad en las áreas próximas a las vías de comunicación lo que determina su fragilidad intrínseca. Circunstancia que le confiere valor paisajístico es la presencia de manchas vegetación natural.
Cultura	Caminos tradicionales y vías pecuarias. Elementos vegetales de interés en zonas de encharcamiento (Laguna de San Francisco) y red de drenaje.
Riesgos	Unidad con probabilidad de desarrollo de movimientos de ladera dada la naturaleza de los materiales sobre los que se asienta.
Afecciones	Las afecciones territoriales que le afectan son de carácter lineal y las legislaciones aplicables son las derivadas de la existencia de vías pecuarias, carreteras, y líneas eléctricas.
Potencial	Cursos de agua y vegetación a ellos asociada. Recuperación de caminos tradicionales.



Unidad Vega Tradicional

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



Unidad Río Cabra

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



ESQUEMA
UNIDADES AMBIENTALES

- MACIZO CALIZO
- MONTAÑA ANTROPIZADA
- VEGA TRADICIONAL
- RÍO CABRA
- CAMPIÑA

Término Municipal de Cabra
Doña Mencia
Monturque
CABRA
LUCENA
Cerro de Camarena
El Loberón
Cerro de la Atalaya
Cerro los Castros
Lomas de Saunera
Huertas Bajas
RÍO CABRA
Llano de Oamas
La Camorra
A-318
A-342
A-340
A-45
N-331

1. Introducción.

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

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

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

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

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

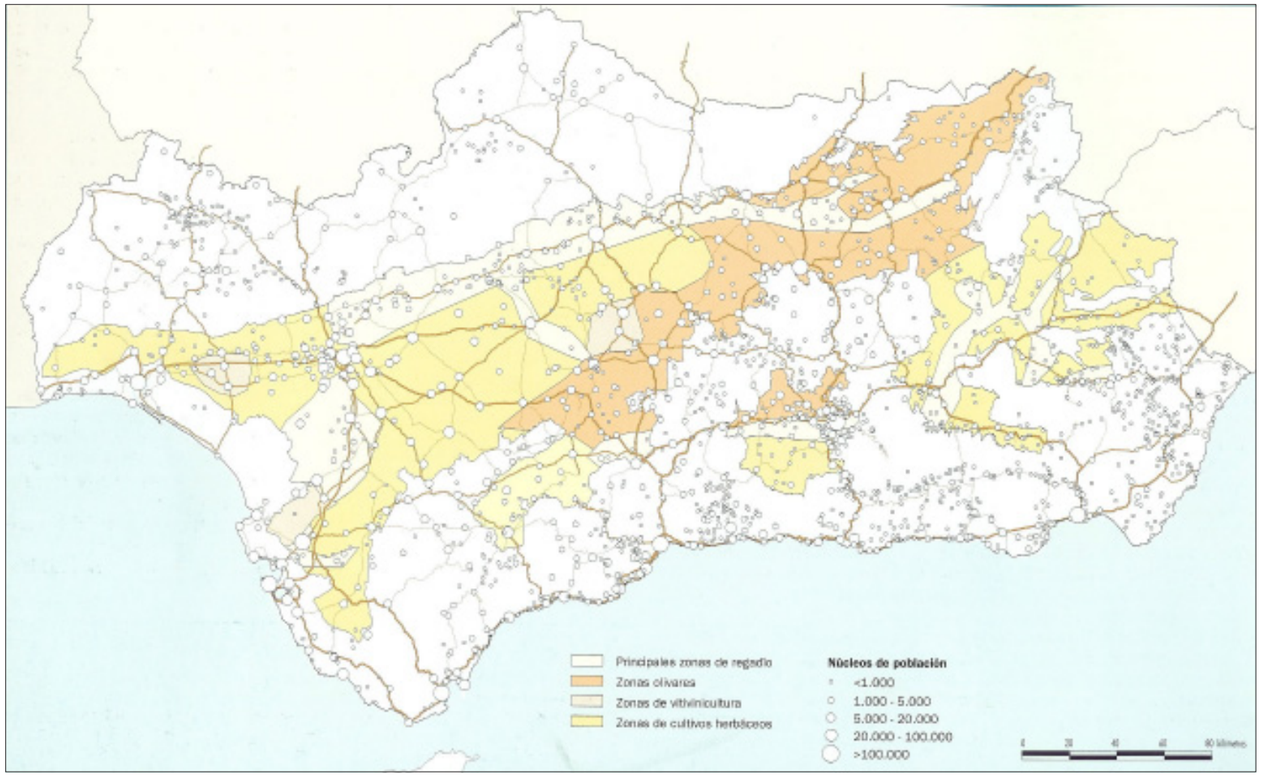
Dentro de este área, el municipio pertenece a un sistema de ciudades de tamaño medio, con una función especial para la articulación del espacio andaluz, denominado el Área de Subbético de Córdoba, integrada por los municipios de Lucena, Cabra, Montilla, Puente Genil, Baena y Priego.

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

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

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

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



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



2. El estudio del paisaje en Cabra.

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

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

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

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

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

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

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

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

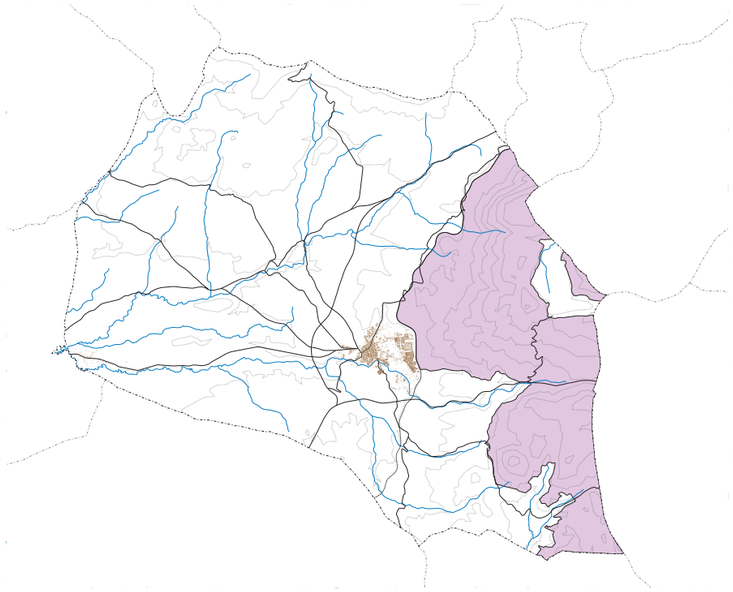
La finalidad de este análisis es valorar la fragilidad y calidad paisajística de la unidad, deducida de la calidad de los elementos y de las relaciones entre ellos y su entorno, y, por ende, su capacidada de acogida y obtener unas conclusiones que permitan establecer criterios paisajísticos destinados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



ESQUEMA
UNIDADES DE PAISAJE

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

Término Municipal de Cabra
Doña Mencia
Cerro de Camarena
El Loberón
Cerro de la Atalaya
CABRA
Monturque
Lomas de Saunera
Huertas Bajas
RÍO CABRA
Cerro los Castros
Llano de Oamas
La Camorra
LUCENA
A-318
A-342
A-340
A-45
N-331



ESTRIBACIONES SUBBÉTICAS

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

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

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

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

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

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

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

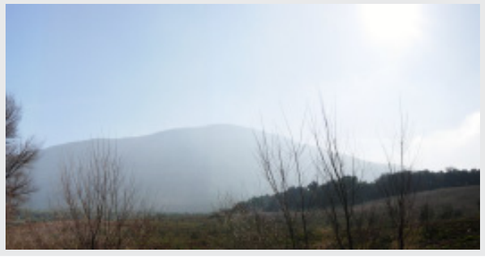
La calidad visual otorgada por sus elementos intrínsecos es muy elevada, siendo un paisaje de singularidad y belleza sorprendentes. La altísima potencialidad de vistas se ve refrendada en el emplazamiento de la ermita, que sirve de excelente mirador. Sin embargo, la baja accesibilidad física a la unidad,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

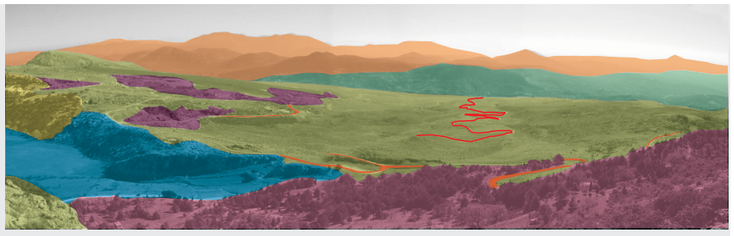
Su alto valor geológico le confiere fragilidad por factores físicos. Su capacidad de acogida se considera baja.











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

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

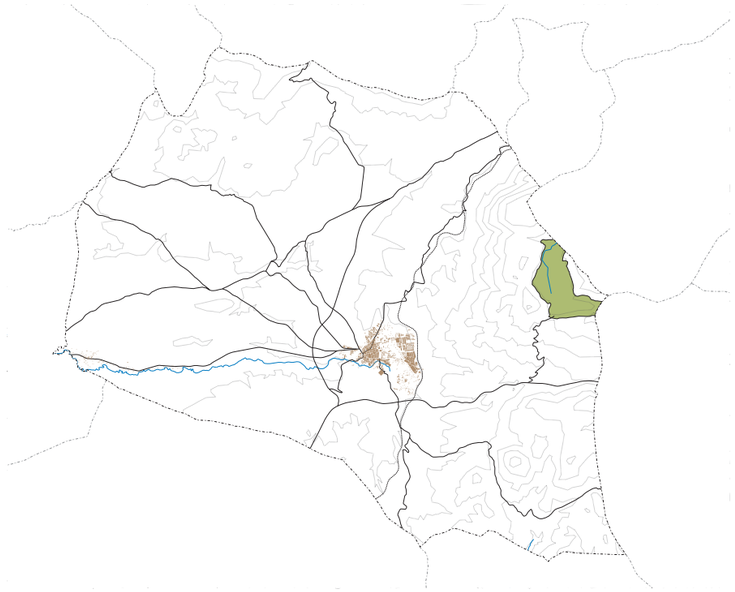
Los usos extractivos se integran bien en la unidad, generando zonas más claras

Las repoblaciones forman manchas oscuras, en exceso visibles.

La vegetación natural se encuentra agrupada en masas.

Los escasos caminos y carreteras marcan líneas de trazado sinuoso.

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



POLJE DE LAS NAVAS

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

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

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

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

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

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

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

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

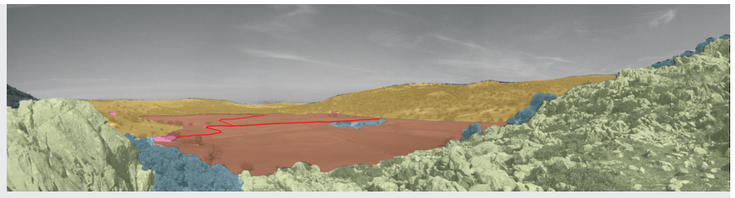
La capacidad de acogida de usos distintos a los que actualmente soporta es baja.











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

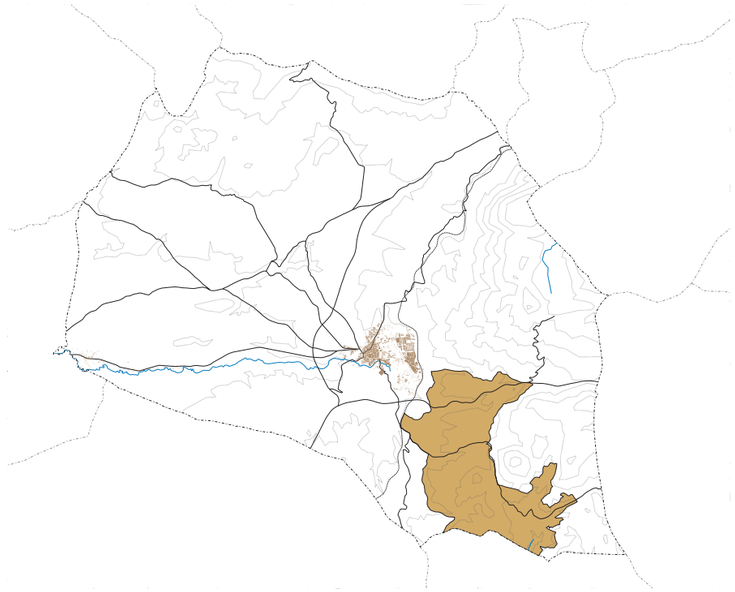
La vegetación natural genera manchas de cromatismo estacional.

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

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

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

Los caminos y arroyos marcan líneas en el paisaje.



CAMPIÑA ALTA

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

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

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

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

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

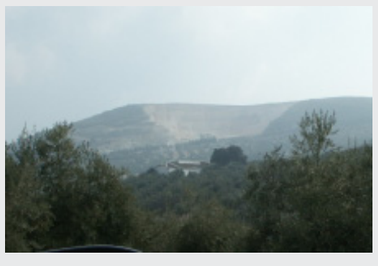
El uso extractivo origina uno de los grandes conflictos dentro de la unidad, ya que se distingue negativamente en cuanto a textura, forma, estructura y color.

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

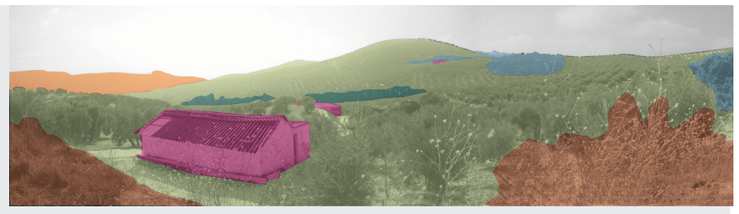
Su fragilidad intrínseca es baja, lo que unido a su reducida accesibilidad le confiere una fragilidad adquirida baja, determinada principalmente por la posición expuesta de sus laderas más cercanas a las vías de comunicación.

La capacidad de acogida se considera aceptable.









Monocultivo del olivar homogenizador.

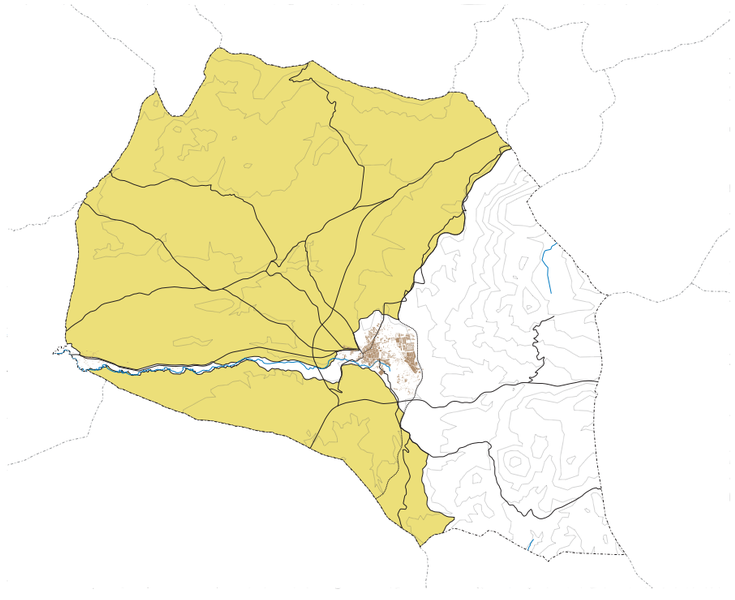
Vestigios de vegetación natural en las pendientes más abruptas.

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

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

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

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



CAMPIÑA MEDIA

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

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

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

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

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

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

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

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









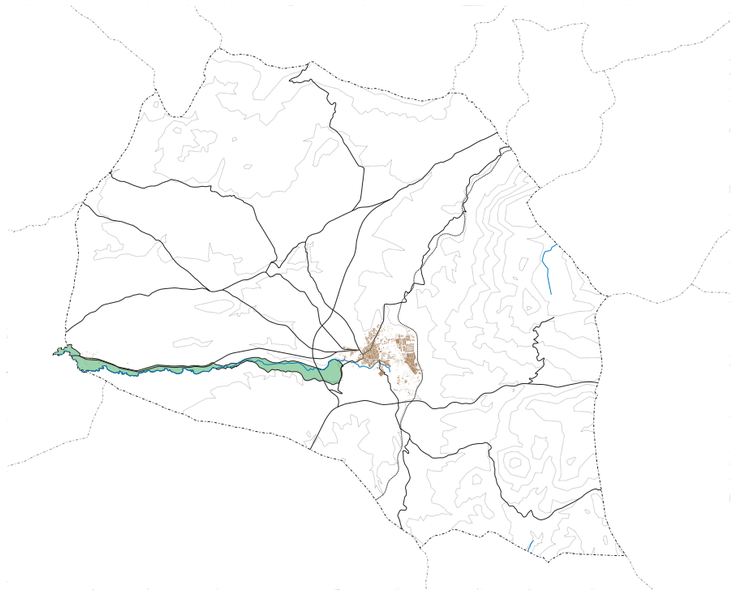


Monocultivo del olivar homogenizador.

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

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

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



VEGA DEL RÍO CABRA

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

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

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

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

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

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

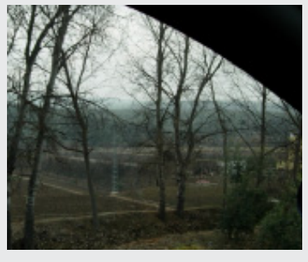
Respecto al uso del suelo se conserva el mosaico de cultivos tradicionales, con parcelas de pequeño tamaño, y puntualmente se encuentran invernaderos de planta reducida y poco tecnificados.

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

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



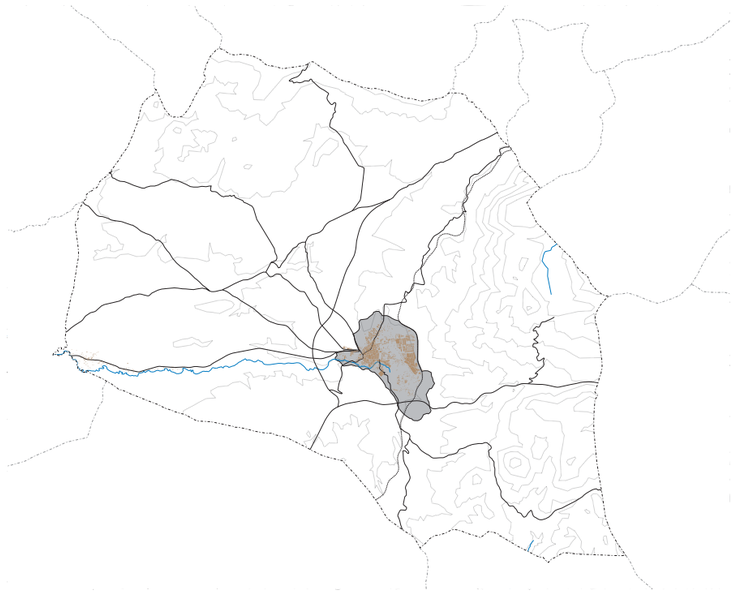








- *Mosaico minifundista, en contraste acusado con el entorno de monocultivo.*
- *Retazos discontínuos de arboleda de ribera, de componente vertical.*
- *La edificación tradicional supone un patrimonio que constituyen una marca del paisaje.*
- *Carrizales y cañaverales sustituyendo a los bosques de ribera.*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



NÚCLEO DE CABRA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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









El frente urbano convive con usos rurales de huertas.

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

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

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

3. Objetivos del POTA.

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

Se establece lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

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

PJ-4. CORREGIR PROCESOS DE DETERIORO PAISAJÍSTICO.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Del estudio geotécnico del término municipal se desprende que gran parte del mismo posee condiciones constructivas desfavorables o muy desfavorables para la construcción. El núcleo de Cabra y el de Gaena se encuentran en terrenos con condiciones constructivas desfavorables; en el caso de Cabra, en ocasiones, muy desfavorables. Los terrenos con condiciones constructivas muy desfavorables requerirán precauciones y medidas especiales en el apartado técnico; los problemas en este tipo de terrenos son de tipo litológico, hidrológico y geotécnico. Los terrenos con condiciones constructivas desfavorables requieren

estudios detallados sobre las características del terreno y sus problemas son de tipo hidrológico y geotécnico, y geomorfológico y geotécnico. Según el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces el Arroyo del Chorrillo posee un nivel de riesgo escaso, y el río Cabra un nivel de riesgo moderado. A los riesgos anteriormente mencionados hay que añadir que Cabra se encuentra en una zona de riesgos sísmicos.

Ambientalmente el término municipal de Cabra puede dividirse en tres grandes Dominios (Montañoso, de Campiña y de Huertas) y en cinco Unidades Ambientalmente Homogéneas; dos pertenecientes al Dominio Montañoso (Unidad Macizo Calizo, Unidad Montaña Antropizada), una perteneciente al Dominio de Campiña (Unidad de Campiña), y dos pertenecientes al Dominio de Huertas (Unidad Vega Tradicional, Unidad Huertas del Río Cabra). Las características de las unidades son las siguientes:

- Unidad Macizo Calizo. Ocupa el afloramiento calizo de la sierra; está protegida con la figura Parque Natural aunque también la protege el P.E.P.M.F. entre otras legislaciones de carácter sectorial.

- Unidad Montaña Antropizada. Ocupa la orla montañosa de la sierra hasta la antigua vía del tren (ahora Vía Verde). Totalmente antropizada dedica su superficie a la explotación del olivar. Parque Natural, P.E.P.M.F., Vías pecuarias, Carreteras son las legislaciones de aplicación.

- Unidad de Campiña. Abarca la casi totalidad del resto del término municipal; su topografía es alomada y recoge los usos industriales y las explotaciones de olivar y vid. Las afecciones que le son de aplicación son las que derivan de la existencia de vías pecuarias, carreteras y líneas eléctricas.

- La Unidad Vega Tradicional. Ocupa los fluvisoles existentes entre el originario emplazamiento egabrense y el piedemonte de la sierra. Los usos urbanos, además de los agrícolas son los desarrollados en esta unidad, creciendo los primeros en detrimento de los segundos. Ley de Aguas, Ley de Vías Pecuarias y P.E.P.M.F. le son de aplicación.

- La Unidad Huertas del Río Cabra. Ocupa los fluvisoles existentes entre el núcleo urbano de Cabra y Monturque. Pese a que también se está viendo afectada por la intrusión de los usos urbanos, mantiene sus características de huerta; actualmente los cultivos empiezan a dirigirse a las explotaciones intensivas. Le son de aplicación las normativas de Ley de Aguas, Ley de Carreteras, Ley de Vías Pecuarias y P.E.P.M.F.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RELATIVOS A LAS CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

1. PROMOVER EL RECONOCIMIENTO DE LOS VALORES PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICOS DE CABRA

2. UTILIZAR LA RIQUEZA GEOMORFOLÓGICA COMO RECURSO CULTURAL, DADO SU ALTO VALOR CIENTÍFICO Y DIDÁCTICO, ESPECIALMENTE ADECUADO PARA RECONOCER, ESTUDIAR E INTERPRETAR LA HISTORIA GEOLÓGICA DE LA REGIÓN, ASÍ COMO INCREMENTAR LA CAPACIDAD DE ATRACCIÓN GLOBAL DEL TERRITORIO

3. FOMENTAR INICIATIVAS DE DIVULGACIÓN Y DE UTILIZACIÓN DIDÁCTICA Y TURÍSTICA

4. MANTENER VALORES ECOLÓGICOS DEL MUNICIPIO EVITANDO LA DESAPARICIÓN DE LOS BOSQUETES ISLAS; PARA ELLO SERÁ NECESARIA SU PROTECCIÓN

5. MEJORAR LAS CONDICIONES AMBIENTALES SEÑALANDO ZONAS DE ACTUACIÓN PREFERENTE EN REGENERACIÓN AMBIENTAL

6. RECUPERAR EL BOSQUE GALERÍA EN LOS TRAMOS EN LOS QUE HUBIESE DESAPARECIDO

7. PROHIBIR VERTIDOS NO DEPURADOS A LOS CAUCES DEL RÍO Y ARROYOS

8. SALVAGUARDAR LOS SUELOS AGRÍCOLAS DE HUERTA DEL RÍO CABRAIMPIDIENDO LA TRANSFORMACIÓN SISTEMÁTICA DE LOS MISMOS Y RESTRINGIENDO NUEVOS USOS QUE PUEDAN AFECTAR NEGATIVAMENTE A LAS ZONAS AGRÍCOLAS

9. ESTABLECER LAS CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE INVERNADEROS, ASÍ COMO LAS LIMITACIONES AL DESARROLLO ABUSIVO DE ESTA ACTIVIDAD

10. DISMINUIR LOS RIESGOS AMBIENTALES EXISTENTES DELIMITANDO LAS ZONAS CON RIESGO; LAS ACTUACIONES QUE SE PREVEAN PARA LAS ZONAS CON ALTA PELIGROSIDAD REQUERIRÁN DE ESTUDIOS GEOTÉCNICOS PREVIOS

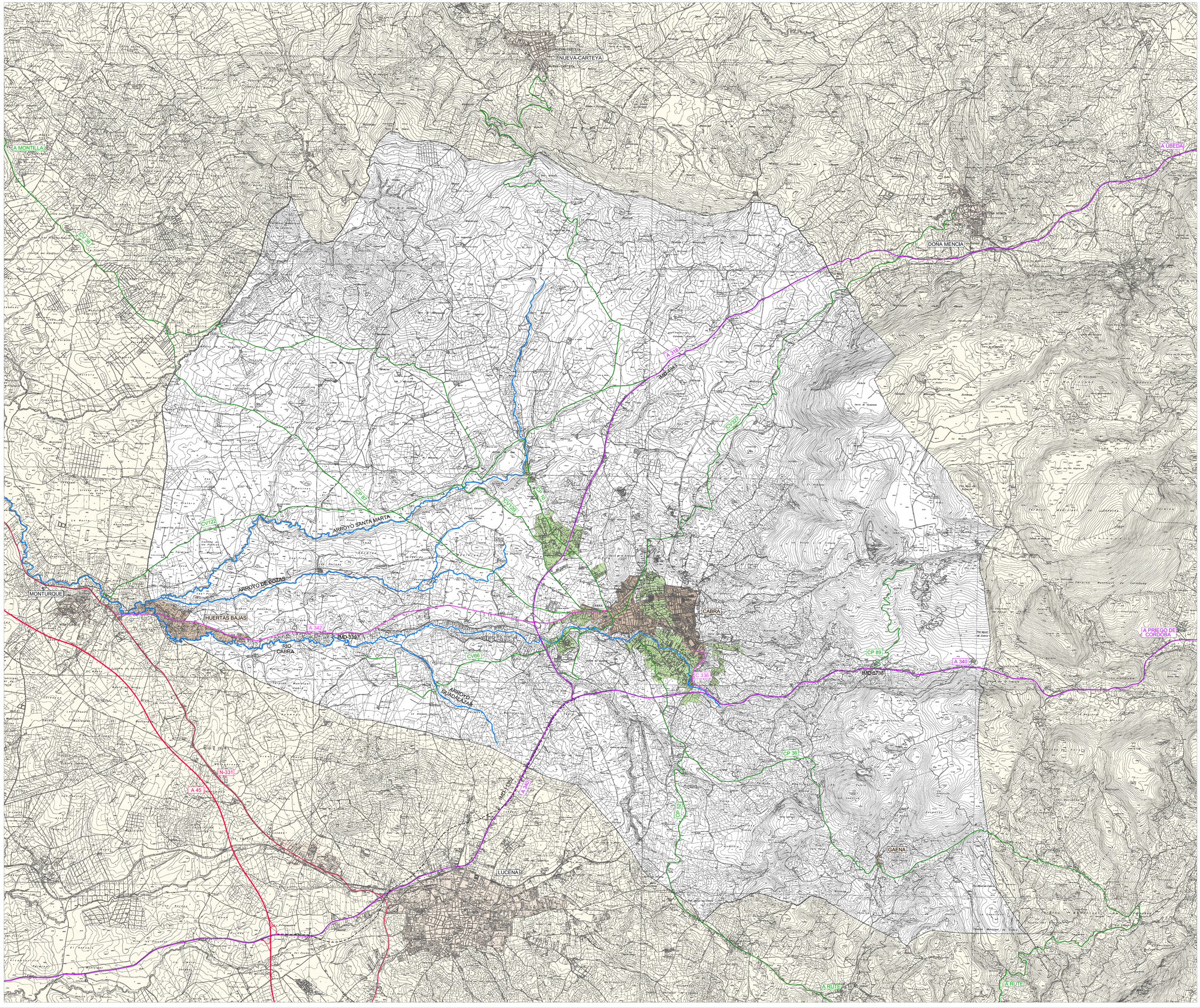
11. INVENTARIAR LOS CAUCES CON RIESGO DE INUNDACIÓN Y PREVER MEDIDAS PARA EVITARLO

12. CONSERVAR LA IMAGEN DE CONJUNTO DEL NÚCLEO DE CABRA DELIMITANDO PERÍMETROS DE PROTECCIÓN DE LA VISIBILIDAD

13. PROPONER RED O CONJUNTO DE MIRADORES, CON EL TRATAMIENTO QUE ESTE EQUIPAMIENTO REQUIERE, ALREDEDOR DEL NÚCLEO URBANO DE CABRA

PLANOS INFORMACIÓN TERRITORIAL

01	ARTICULACION TERRITORAL	E 1/25000
02	GEOMORFOLOGÍA	E 1/20000
03	VEGETACIÓN	E 1/25000
04	USOS DEL SUELO	E 1/25000
05	RIESGOS	E 1/20000
06	UNIDADES AMBIENTALES	E 1/20000



NUCLEO URBANO DE CABRA Y NUCLEOS RURALES DE HUERTAS BAJAS Y GAENA.

ASENTAMIENTOS PERIURBANOS

NUCLEOS URBANOS CERCANOS A CABRA

RIOS Y ARROYOS

AUTOVIA A-45 (RED RIGE)

CARRETERA N-331 (RED RIGE)

CARRETERA RED AUTONOMICA BASICA

CARRETERA RED AUTONOMICA INTERCOMARCAL

CARRETERA COMPLEMENTARIA PROVINCIAL

DUPLICACIÓN DE CALZADA DE LA A-340 EN PROYECTO

IMD — INTENSIDAD MEDIA DIARIA SEGUN RED DE AFOROS 2003 DE CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS DE JUNTA DE ANDALUCIA

01

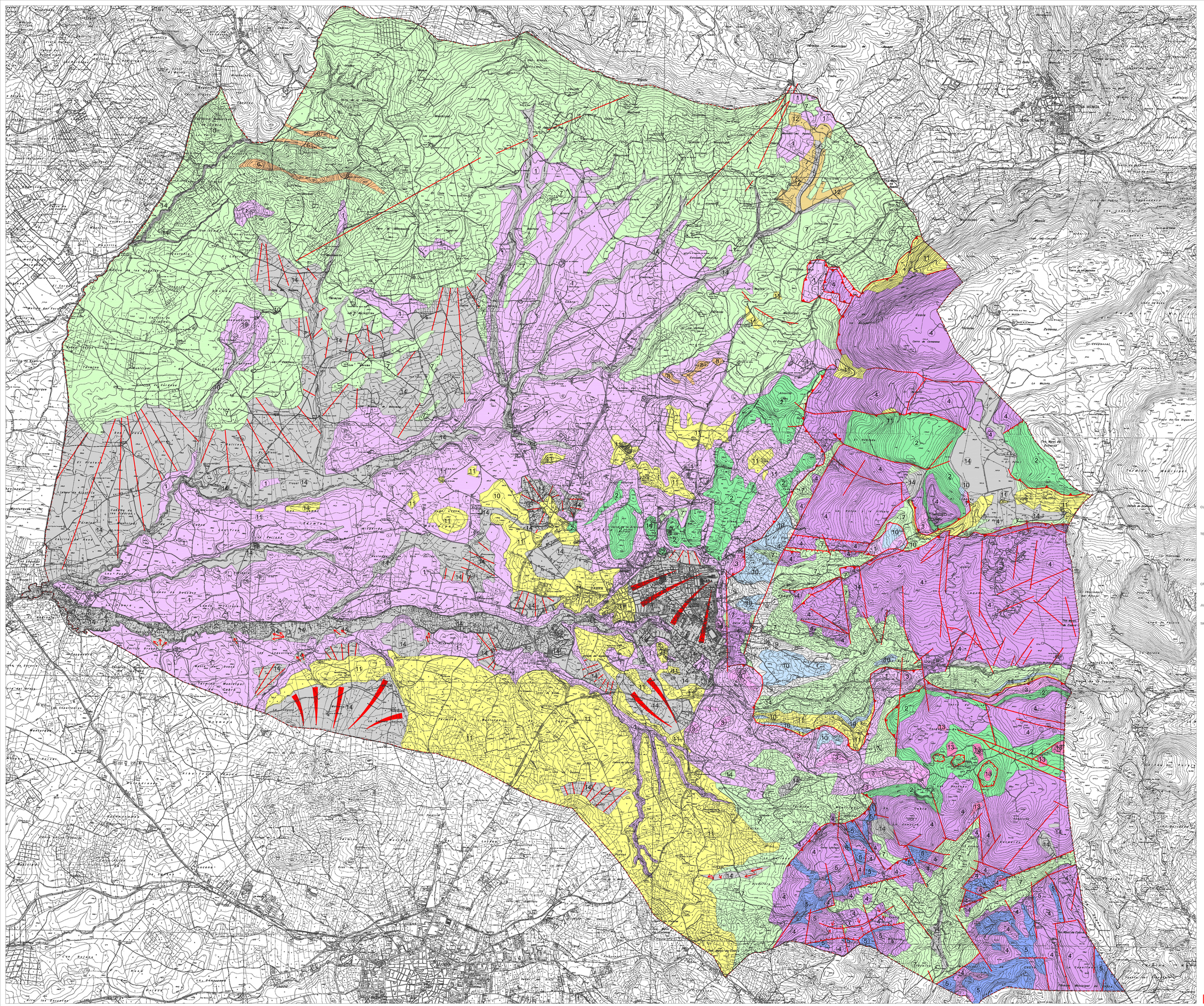
INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

ARTICULACIÓN TERRITORIAL

Escala 1:25.000 — Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES



02

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

MATERIALES Y GEOMORFOLOGIA

Escala 1:20.000

Febrero 2005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

Formaciones riparias
Matorral
Pastizal
Quercíneas

Cultivos
Otros usos

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

03 VEGETACIÓN

Escala 1:25.000 Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

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

- Masas arboladas
- Matorral
- Vegetación asociada a cauces

- Usos urbanos
- Usos extractivos
- Otros usos

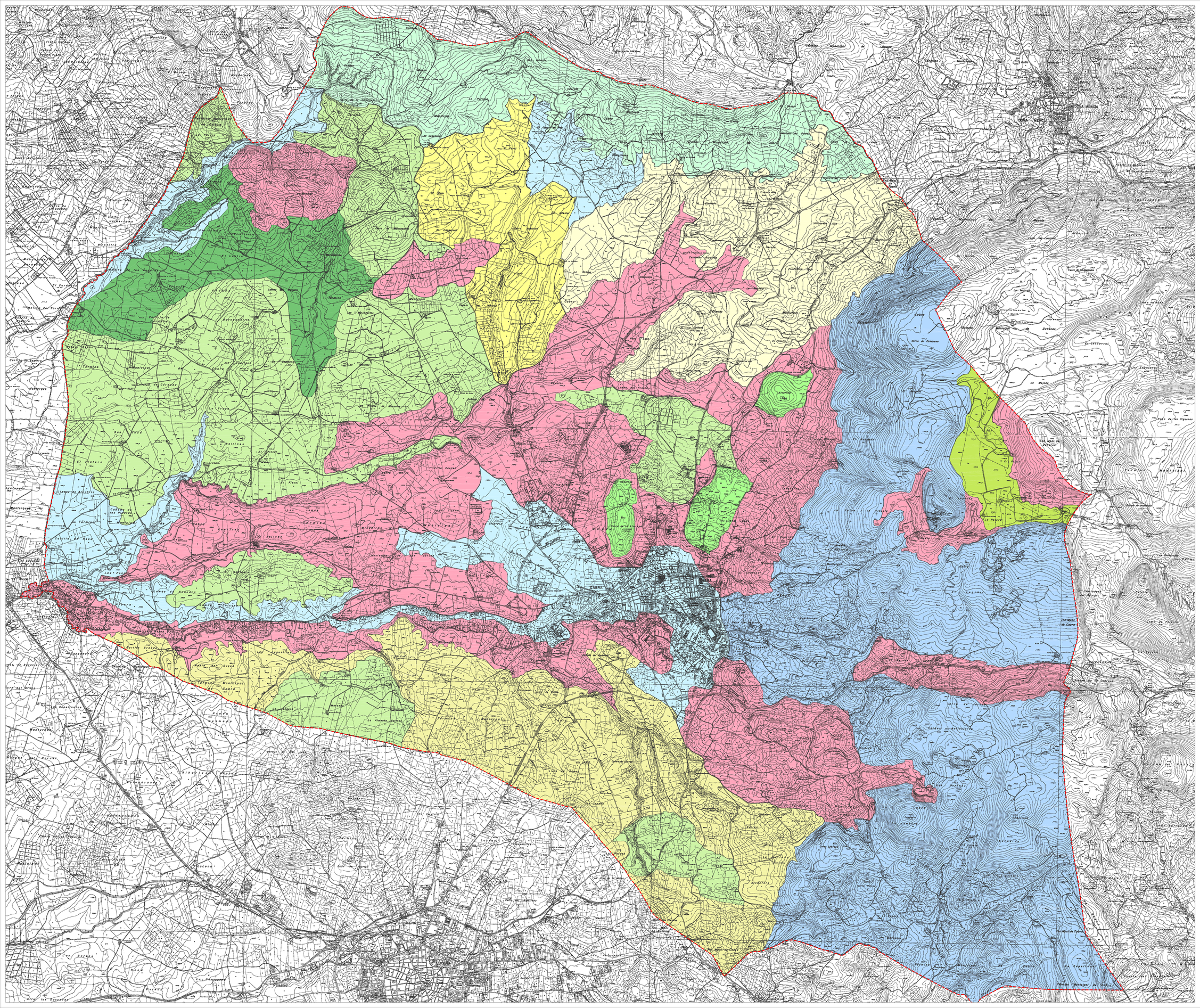
INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

04 USOS DEL SUELO

Escala 1:25.000 Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.



ZONIFICACIÓN DE RIESGOS GEOTÉCNICOS

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

05

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

ZONIFICACION DE RIESGOS GEOTECNICOS.

Escala 1:20.000 Febrero 2005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

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

06

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

UNIDADES AMBIENTALMENTE HOMOGENEAS.

Escala 1:20.000 Febrero 2005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

P.G.O.U. CABRA

INFORMACIÓN, ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS

DIAGNÓSTICO URBANO

Diagnóstico Urbano General ▪ Diagnóstico Urbano Zonal ▪ Proceso de Participación Previa



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CABRA ▪ CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES ▪ febrero 2005

DIAGNÓSTICO URBANO GENERAL

1. PLANEAMIENTO Y AFECCIONES u 2
2. ESTRUCTURA URBANA u 41
3. DOTACIONES PÚBLICAS u 99
4. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD u 113
5. INFRAESTRUCTURAS u 132
6. CONDICIONES DE CALIDAD AMBIENTAL Y URBANA u 154
7. BASES DEL MODELO TERRITORIAL Y URBANO: CONDICIONANTES Y TENDENCIAS u 172

DIAGNÓSTICO URBANO ZONAL

PROCESO DE PARTICIPACIÓN PREVIA

PLANEAMIENTO Y AFECCIONES

EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

El Plan General de Ordenación Urbana y el planeamiento de desarrollo en marcha, punto de partida para el nuevo Plan General.

1. Introducción.
2. Antecedentes de Planeamiento.
3. Determinaciones estructurales del Plan General vigente.
4. La ejecución del Plan General:El Planeamiento de desarrollo.
5. Las vinculaciones del desarrollo del planeamiento respecto del futuro Plan General.
6. Conclusiones.

AFECCIONES. AMBIENTALES, INFRAESTRUCTURAS, HISTÓRICO-CULTURALES.

1. Afecciones de carácter extensivo.
2. Afecciones de carácter lineal.
3. Afecciones de carácter puntual.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

ANEXO. Fichas Planeamiento de desarrollo del Plan General vigente.





Urbanización Blas Infante (Plan Parcial Sector S-6).



Urbanización Blas Infante (Plan Parcial Sector S-6).

1. Introducción.

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

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

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

2. Antecedentes de Planeamiento.

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

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

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

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

El Plan General de 1968.

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

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

Consecuentemente con dichos planteamientos el Plan General clasifica suelos residenciales para una capacidad de 4800 viviendas en los suelos de reserva urbana

distribuidos en cinco etapas de cinco años de duración cada una de ellas, a las que se añadirían las reservas de suelo para segunda residencia.

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

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

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

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

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

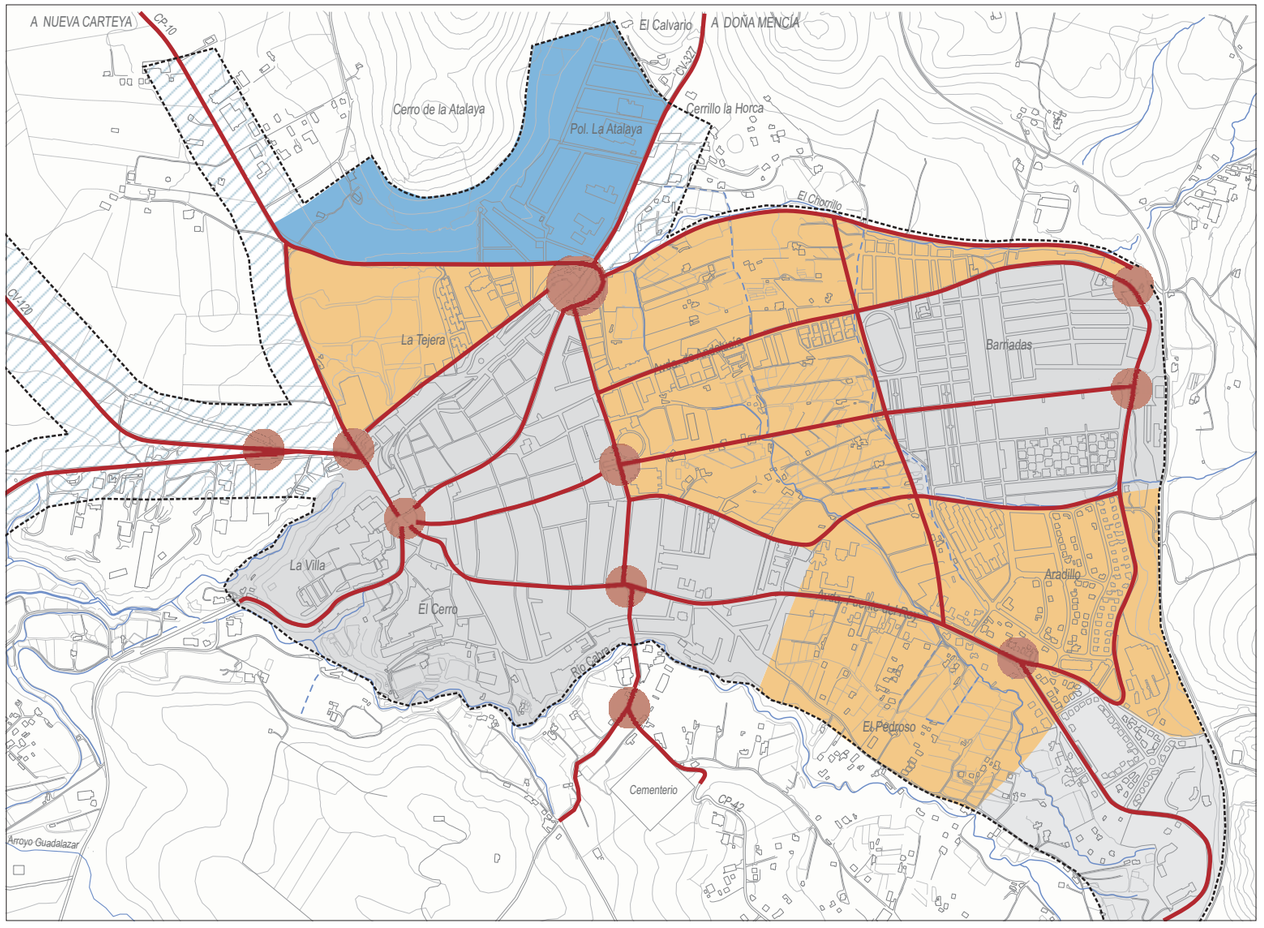
- Plan Parcial Sector S-2 “Huertas de San Francisco” 1975, parte del cual es el actual PP R-3, en el que se establecía el uso residencial unifamiliar con una capacidad máxima de 750 viviendas y una densidad de 68 viv/ha; no se ejecutó durante el período de vigencia del Plan General, aunque sobre su ámbito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



Urbanización Poeta Manuel Ruíz (Plan Parcial S-3).



Barriada de Belén.



PLAN GENERAL DE 1968

CLASIFICACIÓN DE SUELO

- LÍMITE DEL PERÍMETRO URBANO
- SUELO URBANO
- SUELO DE RESERVA URBANA
- SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL
- TOLERANCIA INDUSTRIAL

unifamiliar que más tarde se completarían dentro del sector PP R-3.

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

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

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

El Plan General de 1985.

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

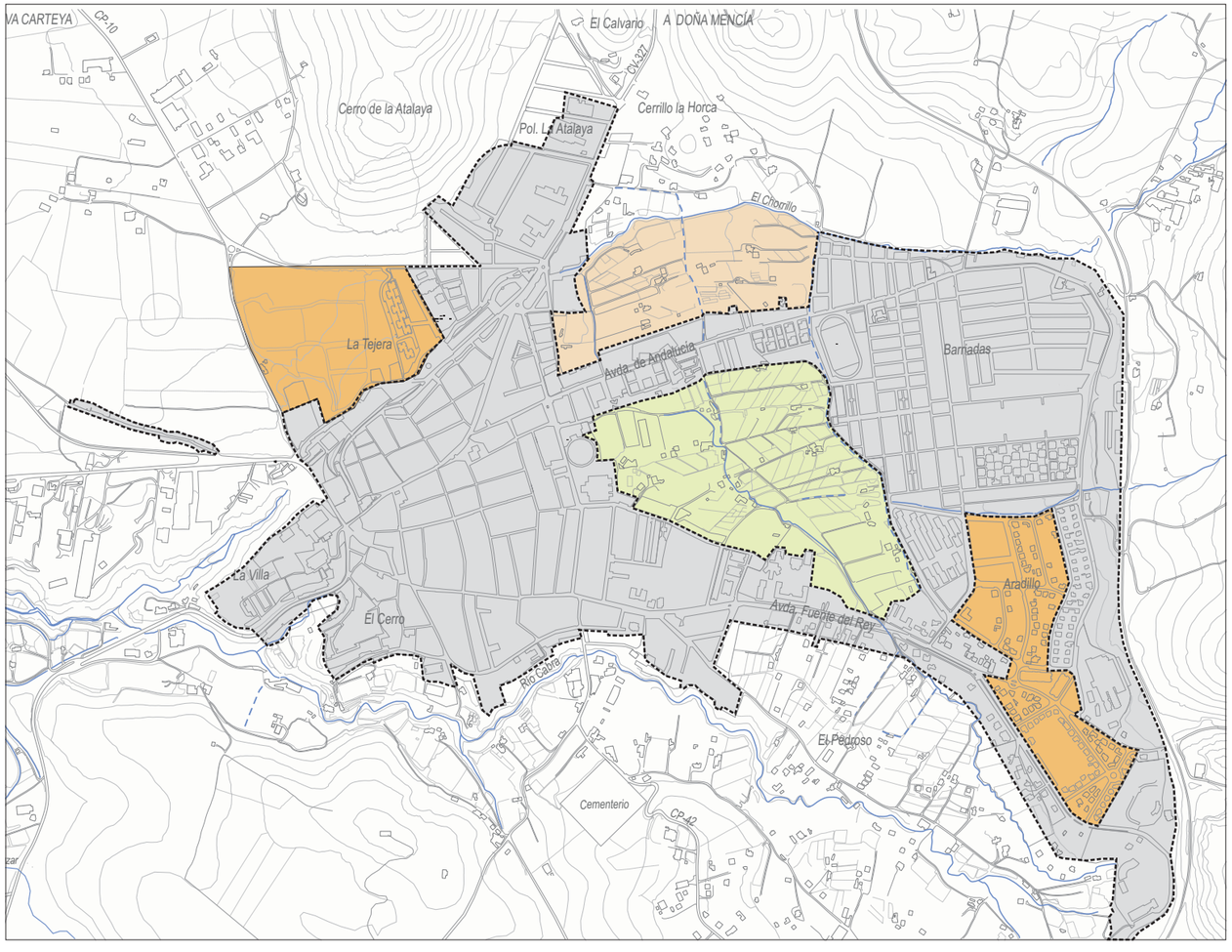
Se puso en cuestión la clasificación del suelo vigente por dos motivos fundamentales, el hecho de que la población no solo no había aumentado significativamente como se estimaba en el Plan sino que se había reducido hasta los 17000 habitantes en el núcleo urbano principal y la consideración como inadecuada de la decisión de clasificar para uso residencial las huertas de Cabra,



Plan Especial La Tejera.



Plan Parcial Sector S-1.



PLAN GENERAL DE 1985

ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN EN LA FASE DE AVANCE

- LÍMITE DEL PERÍMETRO URBANO
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL

entonces en situación periférica y en producción lo que ‘podría producir “graves perjuicios económicos y sociales”.

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

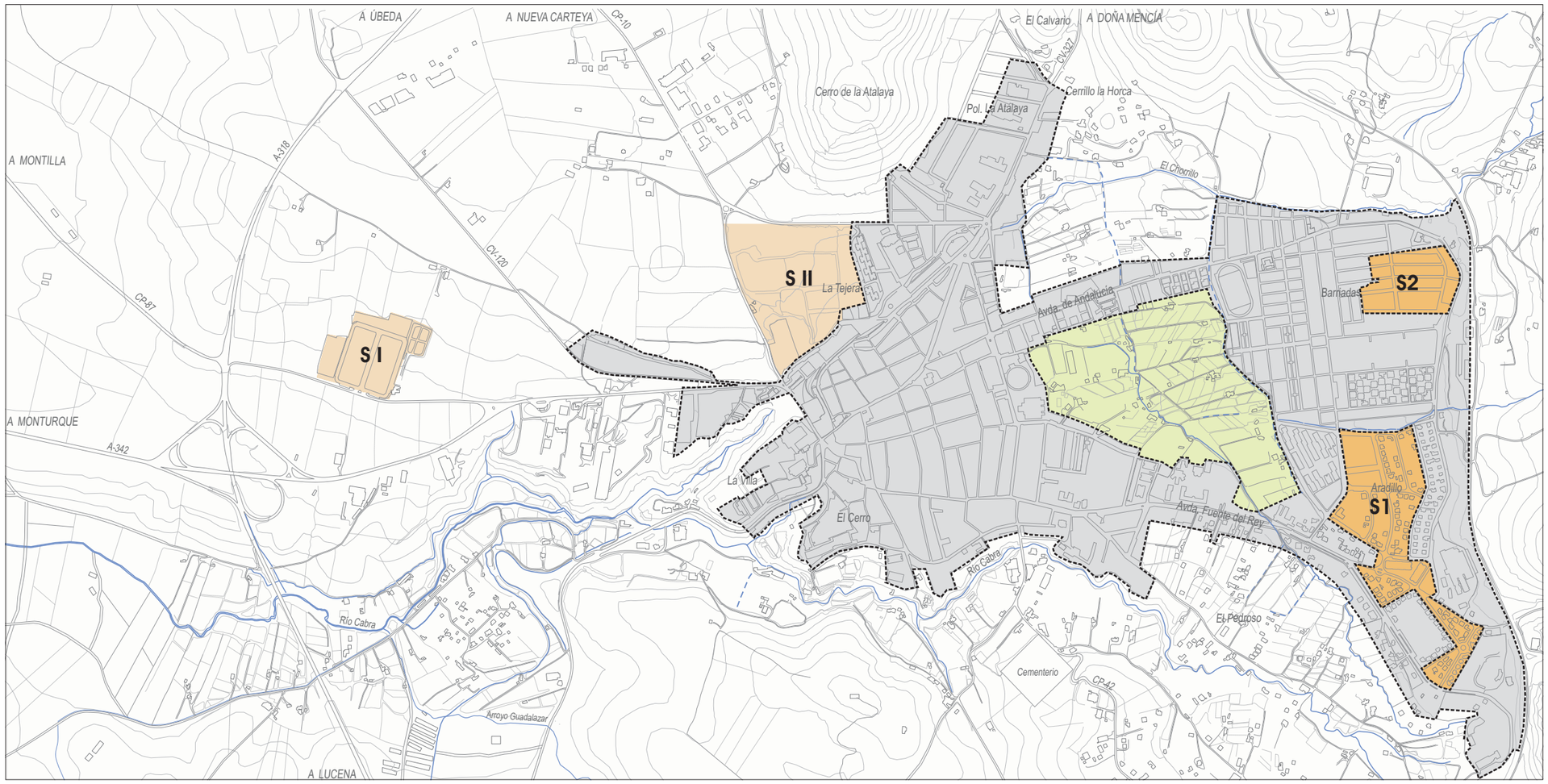
En ésta situación y siguiendo como en el caso anterior las tendencias del momento sobre ordenación urbana y planeamiento general, el Plan opta por realizar una clasificación de suelo muy estricta, tratando de rellenar los vacíos urbanos de menor escala que las actuaciones realizadas en las anteriores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

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

Se contemplan unos suelos urbanizables residenciales en la zona de la barriada sectores S1 y S2, completando los sectores en parte no ejecutados del Plan General anterior, y se clasifican como suelo urbanizable no programado dos sectores , uno residencial y otro industrial apoyándose en la carretera de Monturque- Montilla.

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

Por otra parte se establece un área de suelo no urbanizable de protección especial que incluye la zona de huertas situada entre el centro y la barriada y limitada al norte por



PLAN GENERAL DEL 1985

CLASIFICACIÓN DE SUELO

- LÍMITE DEL PERÍMETRO URBANO
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL



Estudio de Detalle Barriada de Belén, calle Málaga.



Plan Parcial Sector S-2 Nuestra Señora de la Sierra.



Polígono 4 Pedro Garfias.

las manzanas residenciales con frente a la avenida de Andalucía y hacia el sur con las áreas residenciales y de equipamiento consolidadas en paralelo a la avenida Fernando Pallares - Fuente del Río.

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

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

En este período se tramitaron los siguientes documentos de planeamiento:

- Plan Especial La Tejera, promovido por EPSA y parcialmente ejecutado para la adecuación de los terrenos del ferial. No se han abordado las expropiaciones previstas en el Plan General.
- Plan Parcial Sector S-2 Nª Señora de la Sierra, aprobado definitivamente en el año 1994 pero sin ejecución material en el periodo de vigencia del Plan.
- Plan Parcial Sector S-1 Aradillo, aprobado definitivamente en el año 1986 y ejecutada la urbanización y buena parte de las viviendas
- Estudio de Detalle Polígono 1, en avenida de Andalucía totalmente consolidado con tipología residencial extensiva.
- Estudio de Detalle Polígono 3, en avenida González Meneses totalmente consolidado con tipología residencial extensiva.
- Estudio de Detalle Barriada de Belén, calle Málaga, consolidado con vivienda unifamiliar de tipo suburbana (colonia popular tradicional).
- Polígono 4, zona consolidada entre barriada de Belén y Pedro Garfias.

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

La Revisión - Modificación del Plan General de 1998.

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

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

- En cuanto a la protección de los suelos agrícolas y el mantenimiento de la zona de huertas colindante con el núcleo urbano como suelo no urbanizable, se extiende la zona de protección definida en el Plan de 1985 abarcando además de la zona de la senda de enmedio y senda del caz, los suelos colindantes con el arroyo del chorrillo situados al norte de la avenida de Andalucía hasta el cerrillo la horca y la zona del Pedroso al sur de la avenida Fuente del Río incluidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de Córdoba aprobado en el año 1986.
- Respecto a la clasificación de suelo urbanizable se incluye como suelo urbanizable programado el sector residencial de suelo no programado del Plan General de 1985 y se clasifican como suelo urbanizable no programado un sector colindante con éste.
- En relación con el suelo urbanizable industrial se plantea una solución similar, clasificándose nuevos terrenos a ambos lados del polígono industrial Vado Hermoso.
- Finalmente se mantienen prácticamente intactas tanto la normativa urbanística como la altura de la edificación y el catálogo.

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

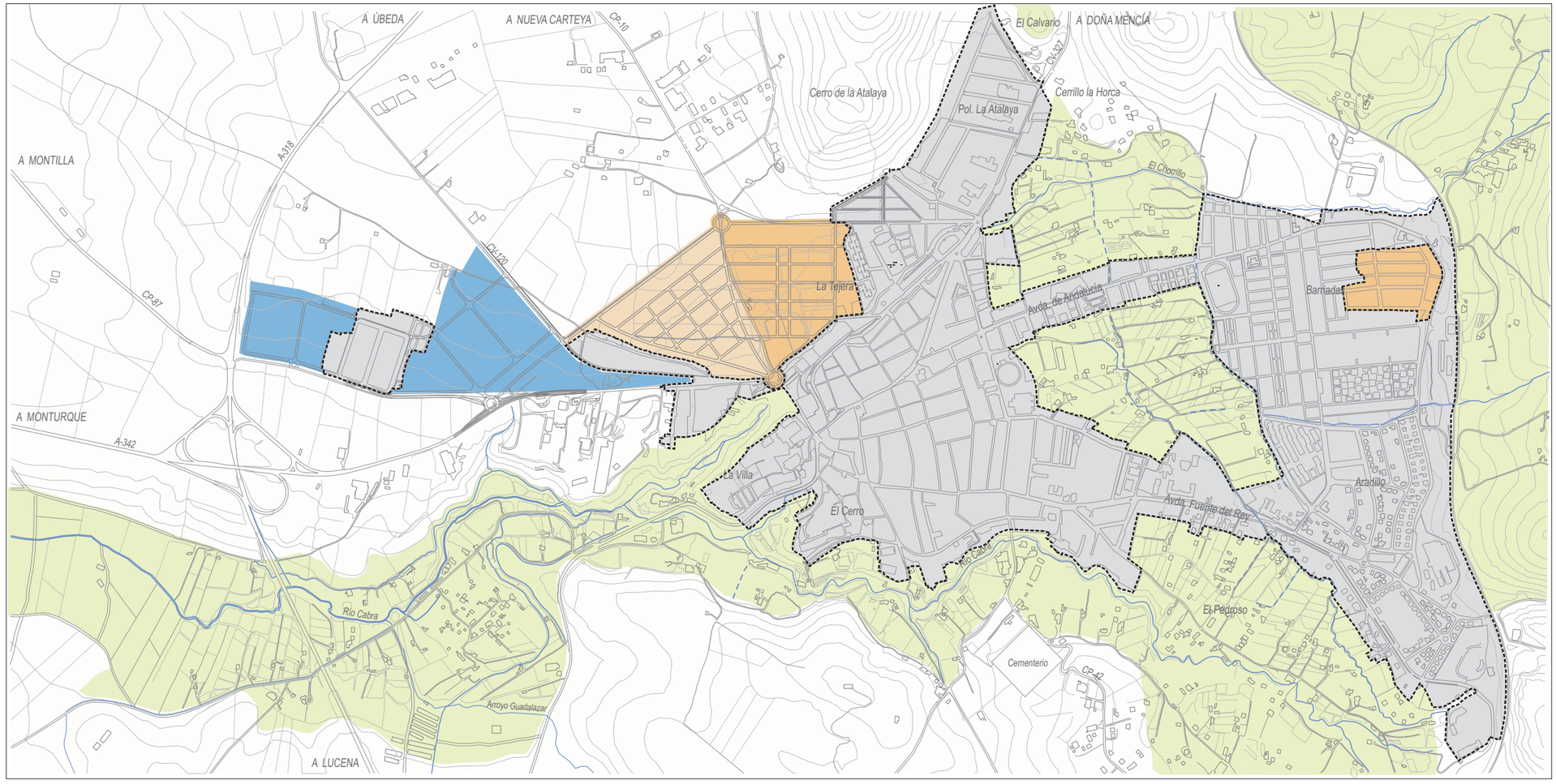
- Se trata de un documento que trata de evitar su consideración como Revisión del Plan General pero que sin embargo intenta resolver los problemas estructurales más graves que el planeamiento general vigente no abordaba, es decir trata de

afrontar los problemas de crecimiento urbano y estructura general en la línea de los planes generales que se estaban realizando en España desde la segunda mitad de la década de los 80 y que fundamentalmente abordaban las cuestiones de estructura urbana, dotaciones generales y transformación de la ciudad heredada fruto de los planes desarrollistas y las actuaciones fragmentadas y desectructuradas de las últimas décadas del franquismo y de la falta de intervención urbana de algunos de los primeros planes de la democracia como fue el de Cabra.

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

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

El Plan preveía un total de 3380 viviendas entre las Unidades de Ejecución de suelo urbano y los Sectores de suelo urbanizable, de las cuales aproximadamente 1000 viviendas se localizaban sobre suelos clasificados como residenciales por el Plan General de 1985 y el resto correspondían a



PLAN GENERAL DE 1998

CLASIFICACIÓN DE SUELO

- LÍMITE DEL PERÍMETRO URBANO
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
- SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL



Parque Natural de la Sierra Subbética.



Huertas Urbanas.



Cerro de la Ermita del Calvario.

Unidades de Ejecución de uso residencial sobre suelos vacantes o áreas clasificadas como industriales por el planeamiento anterior y a las nuevas viviendas previstas en suelo urbanizable, de las cuales se han construido algo menos de 700 viviendas dentro de los ámbitos de planeamiento a pesar de lo cual existe en la actualidad una falta casi absoluta de suelo apto para la edificación de viviendas, fenómeno que más adelante se analizará.

3. Determinaciones estructurales del Plan General vigente.

La ordenación urbanística vigente sobre el **término municipal** de Cabra establece las siguientes determinaciones básicas:

Suelo no urbanizable especialmente protegido.

Se establecen zonas de especial protección reflejando tanto las protecciones establecidas por la legislación sectorial como las que el propio Plan determina como complementarias:

- Parque Natural de la Sierra Subbética.
- Zonas de protección especial, espacios y bienes protegidos catalogados en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba.

  1 Parajes Naturales Excepcionales PE-2 Polje de la Nava, PE-3 Lapiaz de los Lanchares y PE-4 Dolinas de los Hoyones

  2 Yacimiento de Interés Científico YC-4 Estación de Cabra

  3 Complejo Serrano de interés ambiental C-21 Sierra de Cabra

  4 Áreas Forestales de Interés Recreativo FR-3 Ermita de la Virgen de la Sierra

  5 Paisaje Agrario Singular AG-1 Huertas de Cabra
- Espacios protegidos por el Plan General

  1 Riberas del Chorrón y Cabra

  2 Fuente de las Piedras

  3 Cerro de la Ermita del Calvario

  4 Cerro de la Cuchilleja

Suelo no urbanizable.

Sobre el resto del suelo no urbanizable el Plan se remite como normativa de aplicación subsidiaria a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la provincia de Córdoba.

Se establecen además en todo el suelo no urbanizable las zonas arqueológicas y se incorporan el trazado de la variante oeste de carreteras y la localización de la EDAR, ambas infraestructuras ya ejecutadas.

Estructura Territorial y sistema urbano.

La estructura territorial queda definida por tanto por las carreteras existentes y la variante, los suelos de especial protección y el núcleo urbano de Cabra, no reconociéndose ningún otro asentamiento más que el núcleo principal y los suelos de Promi, y excluyéndose por tanto del sistema urbano tanto la zona de Huertas Bajas como el pequeño núcleo rural de Gaena, la zona consolidada junto al río Cabra en el vado de Mojardín o las zonas en proceso de consolidación por parcelaciones o edificaciones ilegales como las existentes en el Pedroso, la zona de huertas urbanas, la zona de Fuente de las Piedras, el Chorrillo etc

A su vez el núcleo urbano de Cabra se encuentra prácticamente dividido en tres zonas, la zona urbana oeste - centro urbano-, la zona urbana este.- la barriada- separada de la anterior por la zona de huertas urbanas, y la zona industrial - Vado Hermoso-separada actualmente del núcleo urbano principal al que se unirá mediante la consolidación de los suelos urbanizables previstos.

Con carácter general las áreas sometidas a protección especial deberán mantener dicha consideración a excepción de las huertas urbanas en las que es imprescindible analizar la regulación urbanística más adecuada para reconducir razonablemente los procesos de ocupación ya muy avanzados y preservar los suelos no ocupados irregularmente para su incorporación a la estructura urbana y territorial de forma ordenada y coherente.

Por otra parte es necesario considerar los suelos consolidados por edificación y especialmente los que provienen de situaciones más lejanas en el tiempo como son Huertas Bajas y Gaena así como las parcelaciones y agrupaciones de edificación ilegal para darles el tratamiento más adecuado a su situación real actual permitiendo posibles procesos de legalización en las condiciones que el Plan establezca dentro del marco de la LOUA.

Para el **núcleo urbano de Cabra** las determinaciones principales son las siguientes:

Sistema de comunicaciones y estructura urbana.

La base del sistema de comunicaciones urbano es aún hoy día la constituida por las carreteras de acceso a Cabra y las antiguas travesías de éstas, desde Lucena, Priego, Monturque, Montilla, Doña Mencía y Nueva Carteya a las que se añadiría la antigua carretera de la estación y un número escaso de viales urbanos que colaboran en la formación de la estructura urbana de comunicaciones como es el eje formado por la avenida Pedro Iglesias - Constitución - Federico García Lorca.

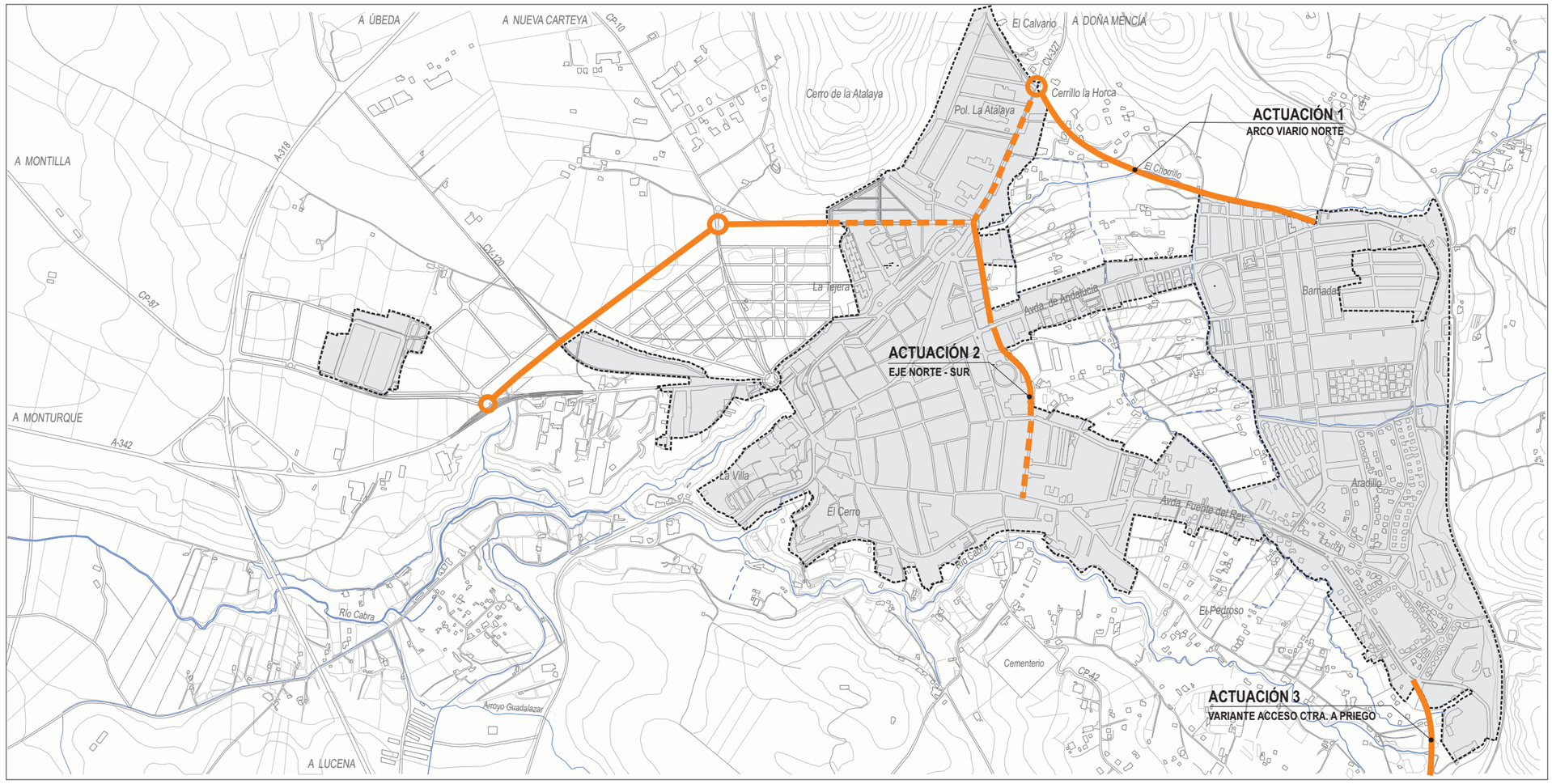
En un intento de superar la raquítica estructura viaria urbana, que no ha evolucionado suficientemente en relación con el crecimiento urbano, el Plan prevé dos actuaciones de viario de gran importancia, el arco viario norte y el eje norte - sur:

- El arco viario norte trata de introducir una ronda urbana en gran medida límite de los suelos urbanos y urbanizables aprovechando la clasificación de los sectores de suelo urbanizable para resolver el tramo comprendido entre la carretera de Monturque y la avenida Fuente Las Piedras.

  El resto del trazado previsto coincide en su zona central con el viario urbano actual y la carretera de Doña Mencía para tratar de enlazar ésta con el tramo final de la avenida de Andalucía atravesando los suelos clasificados como no urbanizable de especial protección entre el cerrillo la Horca y el Chorrillo.

La ejecución de dicho arco viario, sin duda fundamental para mejorar las condiciones de accesibilidad a la zona norte y este del núcleo urbano y para permitir una adecuada articulación entre las partes se ha visto frustrada por diversas circunstancias.

En primer lugar el retraso en el desarrollo de los sectores de suelo residencial e industrial que garantizan la ejecución del 50% del trazado de nueva creación, situación que parece que puede superarse a corto o medio plazo al encontrarse el sector





Construcciones ilegales en arco viario norte.



Eje norte-sur.



Entrada al núcleo urbano por la ctra de Priego.

industrial y el residencial no programado en fase de redacción y gestión por parte de EPSA y existir indicios de activación por parte de los propietarios de suelo del otro sector residencial.

En segundo lugar la dificultad de gestión y ejecución del resto del arco viario propuesto al atravesar zonas de suelo no urbanizable y no poder por tanto cargar la operación a sectores con aprovechamiento lucrativo, además de encontrase en su trazado con zonas consolidadas por viviendas ilegales, por lo que éste tramo tiene difícil solución dentro del marco urbanístico del Plan vigente, debiendo ser objeto de reconsideración en el proceso de Revisión con el objetivo de hacer viable su ejecución.

- El eje norte-sur tiene un menor alcance pero adquiere también una gran importancia ya que permite el desdoblamiento formando un par del único eje urbano trasversal, el formado por la avenida Pedro Iglesias - Constitución - Federico García Lorca en una posición muy centrada y dejando entre ambos viales paralelos todo un sistema de equipamientos y servicios públicos como son la Estación de Autobuses recientemente ejecutada, el Mercado, la Plaza de Toros, el CEPI Nª Señora de la Sierra y el Parque Alcántara Romero.

  La ejecución de éste eje viario se ha iniciado con la urbanización de la Unidad de Ejecución UE-24, sin embargo tiene claras dificultades de gestión en su tramo central incluido en el Plan en la Actuación AA-10 sobre suelos en gran parte ocupados por edificación por lo que al igual que en el caso anterior la Revisión del Plan deberá prever las determinaciones de ordenación necesarias así formas eficaces de gestión para viabilizar dicha actuación.

- Asimismo el Plan prevé una actuación de mejora de trazado viario en la entrada al núcleo urbano por la carretera de Priego, la AA-11, evitando una peligrosa curva que además separa la zona de las piscinas municipales de la Fuente del Río. El trazado previsto es el adecuado, pero al igual que el tramo este del Arco Viario Norte su ejecución no ha podido resolverse al atravesar zonas de suelo no urbanizable y no poder por tanto cargar la operación a sectores con aprovechamiento lucrativo, además de encontrase en su trazado con zonas consolidadas por viviendas ilegales.

- Finalmente el Plan prevé una serie de pequeñas operaciones de apertura viaria eliminando las viviendas que impiden la continuidad de determinadas calles ninguna de las cuales se ha llevado a cabo.

Por consiguiente la estructura urbana resultante es esencialmente coincidente con la que existía en el momento de la redacción del Plan y por tanto el crecimiento que se ha producido en los últimos años únicamente ha mejorado la estructura viaria zonal sin producir mejoras sustanciales ni nuevos elementos de viario de carácter general. Los nuevos requerimientos que las áreas residenciales e industriales han de producir sobe la estructura viaria aconsejan abordar en la Revisión del Plan General actuaciones que completen la estructura viaria actual prevista con algunas de las actuaciones previstas en el Plan vigente y con otras nuevas que permitan la introducción de elementos de viario que descongestionen las avenidas centrales y permitan un mayor movilidad, accesibilidad e integración de las nuevas áreas urbanas.

Clasificación de suelo.

El Plan clasifica el suelo del núcleo de Cabra en urbano, urbanizable programado y urbanizable no programado, con una superficie total aproximada en suelo urbano de 217 has. sobre las que existen 8.000 viviendas y hay previstas otras 900 en Unidades de Ejecución y de 50 has en suelo urbanizable residencial o industrial con un total de nuevas viviendas previsto de 1.700, con lo que en la hipótesis de desarrollo total del Plan General vigente el núcleo urbano de Cabra alcanzaría una superficie de 267 has y un total de 10.600 viviendas sin incluir las viviendas ilegales de la zona de huertas.

El suelo urbano se encuentra dividido entre las zonas consolidadas, sobre las que se aplica directamente la ordenanza y normativa urbanística, y las áreas reguladas mediante Unidades de Ejecución, un total de 29 UE con una superficie de 270.000 m2 de los que 200.000 m2 corresponden al uso residencial y 70.000 m2 al industrial. El número total de viviendas previsto en unidades de ejecución es aproximadamente de 1600 viviendas con una elevada densidad media, en torno a las 80 viv/ha, superándose la densidad máxima establecida en la LOUA para áreas de reforma interior en 10 Unidades de Ejecución. En muchas de las Unidades de Ejecución no se establecen cesiones de equipamientos y espacios libres, siendo la superficie de cesiones menor del 10% de la superficie total.

La delimitación del suelo urbano consolidado se ajusta a lo realmente consolidado por edificación, incluyéndose en

las áreas reguladas mediante Unidades de Ejecución todos los vacíos urbanos que han quedado pendientes de urbanización y edificación y que están rodeados por suelos consolidados y las zonas ocupadas por edificaciones de uso inadecuado o en estado de degradación, principalmente zonas con usos industriales obsoletos y cocheras.

No obstante se han dejado fuera de la clasificación de suelo urbano zonas bastante consolidadas como es la del puente Mojardín o Huertas Bajas entre otras debido a su condición externa al núcleo urbano.

Respecto a las Unidades de Ejecución, algunas de las delimitadas podrían sustituirse sin grandes problemas por zonas de aplicación directa de la ordenanza al tratarse casi de solares y no asignársele carga alguna de urbanización ni cesiones, mientras que otras habría que replanteárselas en la Revisión del Plan al ser muy difícilmente viable su ejecución por problemas de gestión o excesivas cargas al suponer la desaparición de usos y edificaciones existentes.

El suelo urbanizable programado está dividido en cinco sectores, dos de uso residencial con una superficie total de 155.000 m2 y 931 viviendas con densidades de 70 viv/ha para el destinado a residencial colectiva y de 40 viv/ha para el residencial unifamiliar y tres de uso industrial con una superficie total de 210.000 m2.

Finalmente se define una zona de suelo urbanizable no programado residencial con una superficie de 130.000 m2 y

EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PARÁMETROS BÁSICOS Y NIVEL DE CONSOLIDACIÓN.

Clase de suelo	Código	Figura	Uso Global	(M2) Superficie	(M2T) Edificab.	(M2) Dotaciones	(M2) E. Libres	Viviendas	viv/Ha Densidad	Grado Consolidación
URBANIZABLE	**PAU R-2**	MP PGOU	Residencial	129.956	97.467	21.840	19.110	910	70	ET
	PP R-1	MP PGOU	Residencial	104.758	78.568	17.616	15.414	734	70	ND
	PP R-3	PP	Residencial Unifamiliar	49.319	24.625	3.774	9.027	197	40	EE
	PP IND-1	MP PP PGOU	Industrial	128.960	74.958	5.263	13.188	0	0	ET
	PP IND-2	PP	Industrial	65.001	39.000	2.600	6.571	0	0	ET
	PP IND-3	MP PGOU	Industrial	18.720	6.552	750	1.872	0	0	ND
URBANO	**UE-1**	ED	Industral	42.505	23.277	0	0	0	0	EE
	UE-2	MP PGOU	Industral	9.708	5.696	0	0	0	0	ND
	UE-3	MP PGOU	Industral	12.986	10.919	0	0	0	0	ND
	UE-4	MP PGOU	Residencial	976	2.262	0	0	22	225	ND
	UE-5	MP PGOU	Residencial	30.692	27.622	1.000 *	2.500 *	221	72	ND
	UE-6	MP PGOU	Residencial	11.101	6.478	1.188	3.280	64	58	ND
	UE-7	MP PGOU	Residencial	4.739	5.686	0 *	1.000 *	56	118	ND
	UE-8	MP PGOU	Residencial	1.850	2.143	0	0	21	114	ND
	UE-10	ED	Residencial Unifamiliar	6.540	6.450	0	0	43	66	EC
	UE-11	MP PGOU	Residencial	18.100	16.827	290	510	168	93	ET
	UE-12	MP PGOU	Residencial	25.595	23.724	0 *	1.000 *	190	74	ND
	UE-13	MP PGOU	Equipamiento	2.378	2.400	0	0	0	0	ND
	UE-14	ED	Residencial Colectiva	4.611	6.105	220	1.968	67	145	EE
	UE-15	MP PGOU	Residencial	3.349	3.011	0	657	30	90	ND
	UE-16	ED	Residencial Unifamiliar	12.101	7.945	0	1.214	53	44	EE
	UE-17	MP PGOU	Residencial	6.047	4.150	0	875	46	76	ND
	UE-18	PU	Residencial	9.014	10.700	1.570	0	98	109	EC
	UE-19	MP ED	Residencial	13.777	13.518	3.850	300	135	98	EC
	UE-20	MP PGOU	Residencial	5.229	2.550	0	0	25	48	ND
	UE-21	ED	Residencial Colectiva	3.644	5.685	0	879	34	93	EE
	UE-22	ED	Residencial Unifamiliar	1.309	1.250	0	0	10	76	EC
	UE-23	ED	Residencial Colectiva	4.321	4.190	0	245	41	95	EC
	UE-24	MP ED	Residencial Colectiva	12.977	17.220	2.500	0	130	100	EE
	UE-25	MP PGOU	Residencial Colectiva	1.977	2.372	0	0 *	23	116	ND
	UE-26	MP PGOU	Residencial Colectiva	3.067	3.940	0	0	42	137	ND
	UE-27	OD PGOU	Residencial Colectiva	1.560	1.684	0	0	16	103	EC
	UE-28	MP PGOU	Residencial	3.845	3.900	0	0	43	112	ND
	UE-29	MP PGOU	Residencial Unifamiliar	6.300	5.023	0	472	45	71	ET
	UE-30	ED	Residencial Unifamiliar	14.329	8.561	0	1.628	52	36	ET
			TOTALES	**771.341**	**556.458**	**62.461**	**81.710**	**3.516**		

ND: NO DESARROLLADO EC: EJECUTADO/CONSOLIDADO EE: EN EJECUCIÓN ET: EN TRAMITACIÓN



Casco Antiguo.



Colonia Popular.



Edificación Extensiva.

una capacidad residencial de 910 viviendas que se encuentra en fase de gestión y ordenación por parte de EPSA.

La calificación pormenorizada del suelo urbano.

El Plan General clasifica los suelos urbanos diferenciando entre los denominados Sistemas y la Zonificación de suelo urbano, incluyendo en dicha calificación los suelos correspondientes a Unidades de Ejecución cuyo desarrollo se establece mediante Estudio de Detalle.

Los sistemas se dividen en Parque Urbano o Jardín, Deportivo, Docente, Social, Cementerio y Sistema Técnico en el que se engloban infraestructuras y transportes.

Respecto a la zonificación se establecen seis grupos generales que se corresponden con usos y morfo-tipologías diferenciadas claramente: Casco Antiguo, Colonia Popular, Extensiva, Manzana Cerrada y Ciudad Jardín para el uso residencial e Industrial en tres categorías diferentes.

La ordenanza de **Casco Antiguo** en sus dos categorías CA1 y CA2 se aplica a las manzanas que conforman la ciudad histórica siendo su límite bastante claro y no encontrándose en principio excesivos problemas en la regulación básica que establece, si bien se producen determinados conflictos en relación a las alturas máximas permitidas así como a la posibilidad o no de construir áticos.

La ordenanza de **Colonia Popular** en sus dos categorías CP1 y CP2 es la que se asigna en general a las edificaciones de vivienda unifamiliar entre medianeras de carácter suburbano y alineadas a vial que ha constituido el soporte de las barriadas exteriores al centro tanto las que tuvieron origen en un loteo y edificación ilegal como las construidas en desarrollo del planeamiento en las últimas décadas. Su regulación es en general adecuada cuando se establece sobre edificaciones de carácter popular tradicional, sin embargo existen tipos edificatorios de vivienda unifamiliar en hilera o agrupadas que no se adaptan bien a la normativa establecida y que precisarían de una nueva regulación.

La ordenanza de **Edificación Extensiva** EX es la asignada a los bloques de vivienda colectiva de tres o cuatro plantas de altura que se encuentran repartidos por todo el suelo urbano exterior al casco antiguo y que responden al modelo de ordenación de edificación abierta, no alineada a vial y constituida por edificios de dos o cinco crujías y bloques "H" característicos de las promociones de vivienda pública y cuya tipología se ha adoptado también para las promociones privadas en torno a la avenida de Andalucía.

La ordenanza de **Manzana Cerrada** MC se establece sobre escasas zonas en las que no resulta razonable la aplicación de la ordenanza de casco antiguo por ser exteriores a éste pero que se han consolidado mediante edificaciones de vivienda colectiva entre medianeras y alineadas a vial. Se trata de una ordenanza que da lugar a una alta edificabilidad y por tanto sólo resulta adecuada para zonas consolidadas de éstas características.

La **Ciudad Jardín** en sus dos categorías CJ1 y CJ2 es la asignada a zonas de vivienda unifamiliar, y aún tratándose en general de una regulación adecuada cabría replantearse las dimensiones mínimas de parcela en ambas categorías, ya que la dimensión de la CJ1 de 500 m2 puede resultar escasa para viviendas unifamiliares aisladas, siendo probablemente más aconsejable aumentar dicha dimensión y, en su caso, establecer una nueva tipología de vivienda pareada con un parcela menor, mientras que la dimensión mínima establecida para la CJ2 produce determinados problemas en su aplicación por inadecuación de las dimensiones de parcelas existentes.

Finalmente se establece una regulación para la edificación **Industrial** definiéndose tres categorías I1, I2 e I3, la primera para grandes implantaciones urbanas, la segunda ajustada a las condiciones el polígono industrial Vado Hermoso y la tercera de aplicación a las parcelas de uso industrial y pequeño tamaño incluidas en el núcleo urbano.

4. La ejecución del Plan General: El Planeamiento de desarrollo.

La ejecución de las propuestas estructurales del Plan General.

Sin duda uno de los principales problemas en la situación actual del Plan General vigente es la falta de ejecución de sus principales propuestas estructurales y muy especialmente las que se refieren a la ejecución de nuevos viales.

La ordenación general que se establece en el Plan para los nuevos suelos de crecimiento y para completar el sistema viario urbano son adecuadas para los usos y tipologías propuestos , sin embargo la decisión de establecer como suelo protegido la zona del Chorrillo y de El Pedroso, soporte necesario para la introducción del Arco Viario Norte y de la variante de trazado del acceso

desde la carretera de Priego y la decisión de excluir de los ámbitos de Unidades de Ejecución una buena parte de la Actuación Aislada AA 10 hace que sea difícilmente viable su gestión y ejecución al depender de actuaciones con gestión e inversión pública.

La Revisión del Plan, partiendo de las propuestas contenidas en el Plan vigente y no desarrolladas, debe tratar de vincular de forma directa las necesarias actuaciones de viario a suelos con suficiente aprovechamiento como para que puedan hacerlas viables, evitando en la medida de lo posible la afección directa a las edificaciones de uso residencial existentes, aún cuando se hayan ejecutado de forma irregular.

El planeamiento de desarrollo.

A los efectos de este apartado se van a considerar como figuras de planeamiento de desarrollo las siguientes:

Planes de Sectorización

Planes Parciales

Estudios de Detalle

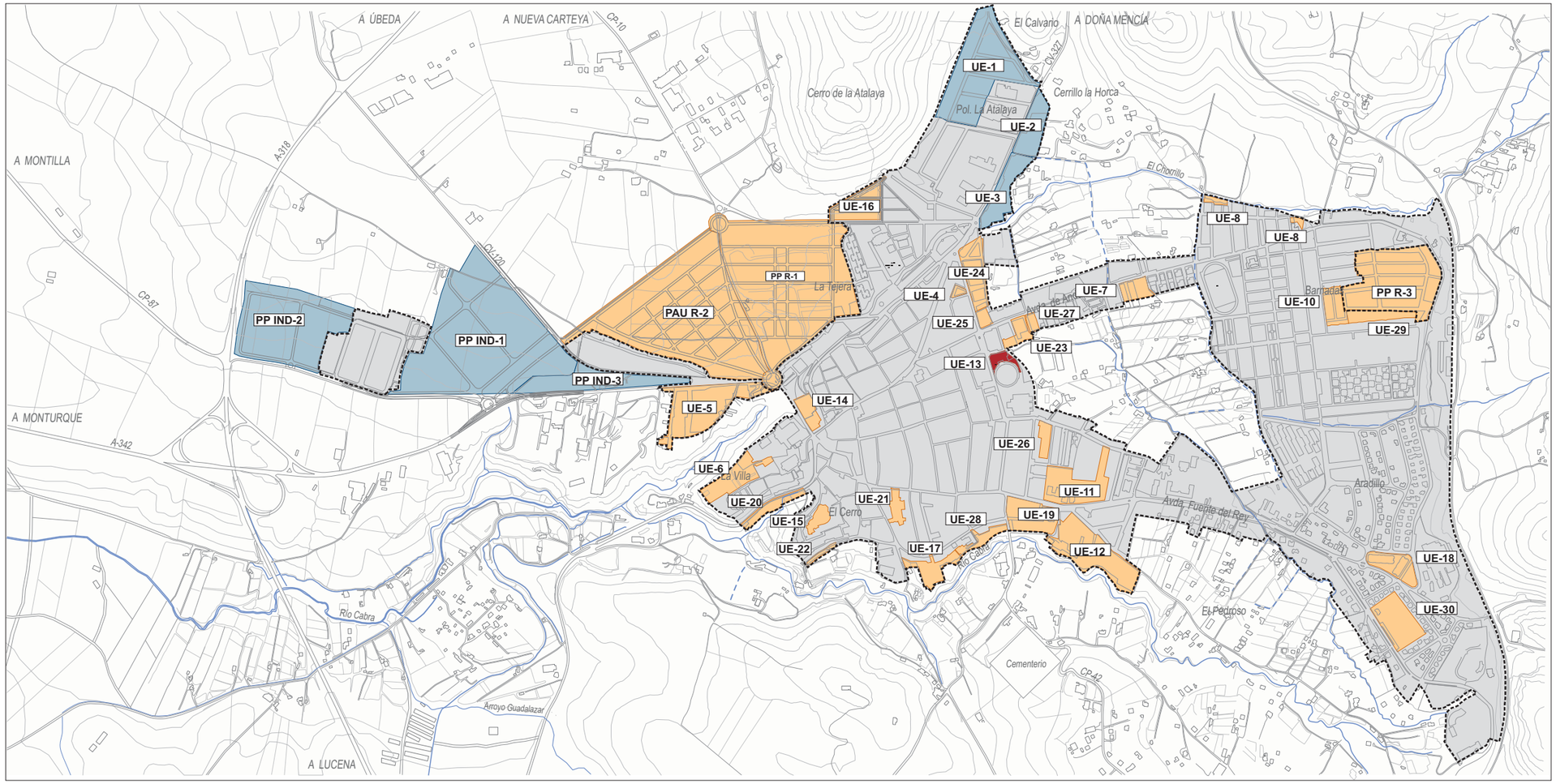
Planes Especiales

Modificaciones Puntuales del Plan General y ordenación directa

Proyectos de Urbanización

Como es conocido, las últimas no constituyen propiamente planeamiento de desarrollo, sino instrumentos de ejecución material; sin embargo, en el supuesto de excluirlas no se obtendría un análisis adecuado del nivel de ejecución del Plan General vigente, como se pretende.

El Plan General vigente delimita un total de 29 Unidades de Ejecución en suelo urbano, 4 Planes Parciales en suelo urbanizable programado y un PAU en suelo urbanizable no programado. Desde la aprobación del Plan General en 1998 se han desarrollado o se encuentran en fase de aprobación o redacción un total de 14 Unidades de Ejecución en Suelo Urbano , 3 Planes Parciales , uno de uso residencial y dos de uso industrial en Suelo Urbanizable, y se encuentra pendiente de tramitación el PAU R2.



PLAN GENERAL VIGENTE

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

- LÍMITE DEL PERÍMETRO URBANO
- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL
- EQUIPAMIENTOS

La mayoría de las Unidades de Ejecución consideradas están aprobadas definitivamente lo que, en general, supone un buen nivel de desarrollo y ejecución del planeamiento municipal en el suelo urbano, especialmente si se considera la dificultad de gestión y de ejecución que tienen una serie de Unidades delimitadas sobre áreas de suelo consolidado por la edificación y que probablemente será necesario replantear en la Revisión del Plan General, como son las UE 5, 12, 17, 25 y 28

En el suelo urbanizable se produce una situación singular, como es que a excepción del Plan Parcial residencial PP R3 cuyo origen es anterior al Plan Vigente y que se encuentra prácticamente consolidado, el resto de los sectores de suelo urbanizable tanto programado como no programado no han iniciado su ejecución produciendo una clara escasez de suelo tanto residencial como industrial en los últimos años, pero se da la circunstancia que prácticamente todos los sectores están actualmente en fase de redacción, tramitación o ejecución , quedando únicamente pendiente de iniciar su desarrollo un pequeño sector de uso industrial, el PP I3 de 18000 m2 de superficie y el PP R1 residencial que no ha iniciado su tramitación pero que se encuentra en fase de estudio de la ordenación por iniciativa de los propietarios mayoritarios del suelo con intención de tramitarlo con anterioridad a la entrada en vigor de la Revisión del Plan General .

En **Suelo Urbano** las figuras de desarrollo más habituales han sido los Estudios de Detalle, en algunas ocasiones precedidas de Modificaciones Puntuales del Plan General, en su mayoría después ejecutados mediante proyectos de urbanización y edificación o bien ejecución de urbanización y edificación directamente, en desarrollo de las determinaciones contenidas en los Estudios de Detalle o en el Plan General.

La superficie de suelo urbano afectada por figuras de desarrollo ha sido de 108.583 m2 de suelo, con una edificabilidad total de 105.158 m2t, lo que supone una edificabilidad bruta media-incluyendo parcelas edificables, viales, espacios libres y dotaciones- de 1 m2t/m2s, más elevada que la del suelo residencial del núcleo urbano y con unas ordenanzas de aplicación idénticas a la del suelo consolidado del entorno.

El estándar de espacios libres y dotaciones se reduce a 18 m2/viv para los suelos urbanos desarrollados, muy inferior a la superficie necesaria para su autodotación , que podría situarse entre 35 y 50 m2/vivienda.

El número de viviendas previsto en las actuaciones que están en desarrollo o consolidadas es de 892 unidades con una densidad media de 82 viviendas/hectárea, muy por encima de la del núcleo urbano, que en su zona oeste

USO INDUSTRIAL/TERCIARIO

Clase de Suelo	Grado Consolidación	Código	(M2) Superficie	(M2T) Edificabilid.	(M2) Dotaciones	(M2) E. Libres
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE	**No desarrolladas**	PP IND-3	18.720	6.552	750	1.872
	En desarrollo	PP IND-1/PP IND-2	193.961	113.958	7.863	19.759
U. EJECUCIÓN EN SUELO URBANO	**No desarrolladas**	UE2/UE3/UE13	25.072	19.015	0	0
	En desarrollo	UE1	42.505	23.277	0	0

USO RESIDENCIAL

Clase de Suelo	Grado Consolidación	Código	(M2) Superficie	(M2T) Edificabilid.	(M2) Dotaciones	(M2) E. Libres	VIVIENDAS Const./En const.	En Reserva	TOTAL	(viv/Ha) Densidad
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE	**No desarrolladas**	PP R-1	104.758	78.568	17.616	15.414	0	734	**734**	70
	En desarrollo	PAU R-2/PP R-3	179.275	122.092	25.614	28.137	197	910	**1.107**	55
U. EJECUCIÓN EN SUELO URBANO	**No desarrolladas**	UE4/UE5/UE6/UE7/ UE8/UE12/UE15/ UE17/UE20/UE25/ UE26/UE28	98.467	87.838	2.188	9.312	0	783	**783**	103
	En desarrollo	UE10/UE11/ UE14/UE16/UE18/ UE19/UE21/UE22/ UE23/UE24/UE27/ UE29/UE30	108.583	105.158	8.430	7.216	466	426	**892**	81

tiene una densidad media de 50 viviendas/hectárea (excluyendo las zonas industriales) y en la zona este de 30 viv/ha.

En resumen, el Plan General y sus posteriores modificaciones preven 25 Unidades de Ejecución de uso residencial, con un total de 1675 viviendas, de la que se han desarrollado o se encuentran en fase de redacción - tramitación 13 a las que corresponden 892 viviendas, mientras que de las 3 Unidades de Ejecución de uso industrial previstas, UE-1, UE-2 y UE-3 únicamente la UE-1 ha iniciado la ejecución de la urbanización pero se encuentra desde hace meses parada solicitando el promotor el cambio de uso a residencial, mientras que las otras dos Unidades e Ejecución están parcialmente ocupadas por edificación y con dificultad para su desarrollo.

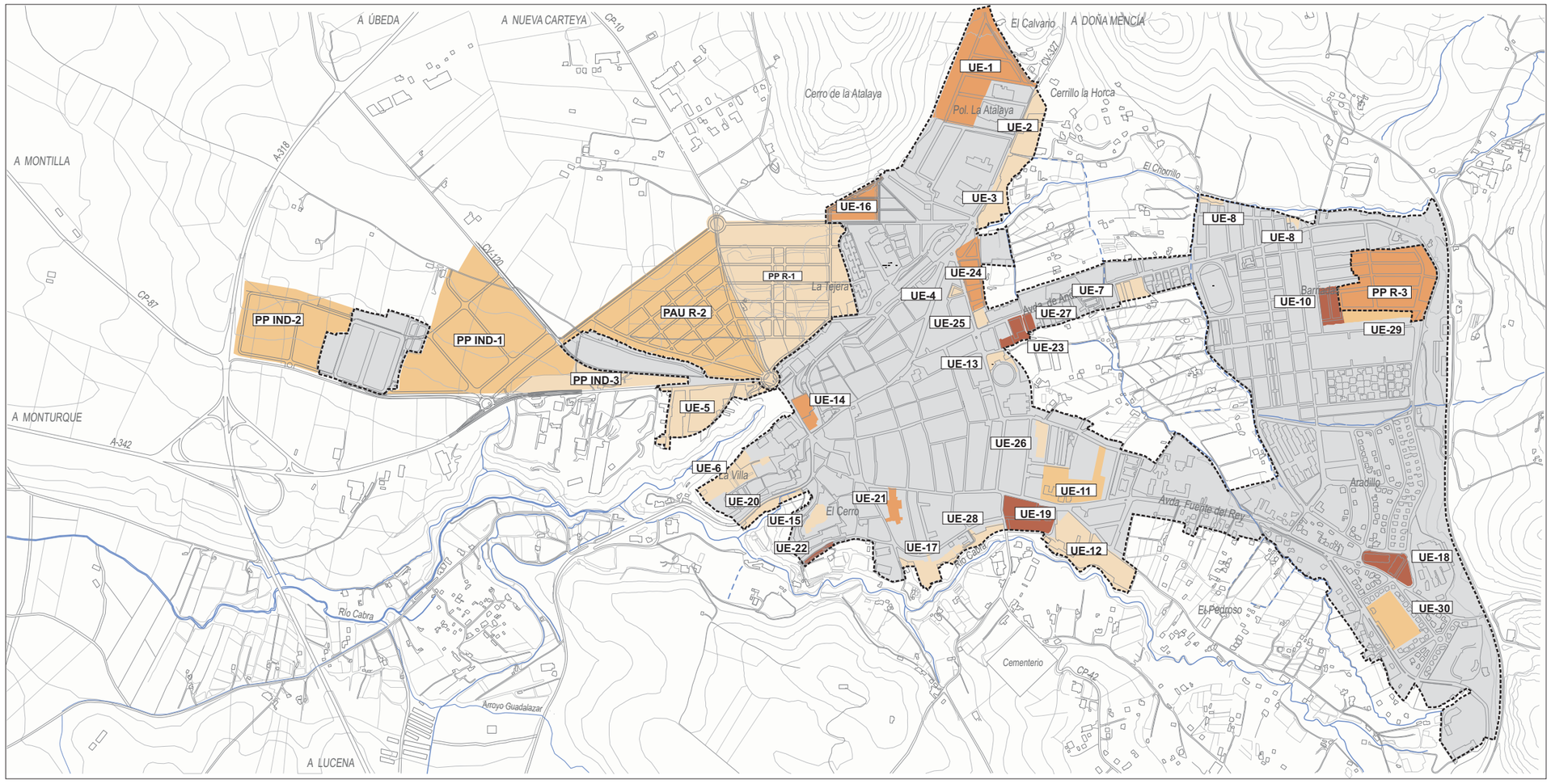
En el **Suelo Urbanizable** es necesario distinguir en primer lugar entre los usos industrial y residencial de las distintas actuaciones.

Para actividades industriales se ha desarrollado por iniciativa de EPSA el sector PP IND 1, que cuenta con Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados y en fase de licitación de las obras, habiéndose realizado una Modificación Puntual del Plan General en la que se aumentó la superficie del sector significativamente. La superficie total ordenada es de 128.960 m2 de suelo, con una edificabilidad total prevista de 74.958 m2t,

El sector PP IND 2 cuenta con Plan Parcial aprobado pendiente del texto refundido, la superficie del sector es de 65.000 m2 y la edificabilidad total de 39.000 m2t.

La edificabilidad global del suelo industrial es de 0,59m2t/m2s de media, algo elevada pero admisible.

Con uso global residencial se ha aprobado y ejecutado hasta el momento un sólo Plan Parcial, el PP R3 y las otras dos zonas de suelo urbanizable PP R1 y PAU R2 han sido objeto de una Modificación Puntual del Plan General para adecuar el límite entre ambos al viario existente que los separa y actualmente se encuentran en fase de redacción, estando la ordenación del PAU R2 ya realizada por iniciativa de EPSA y pendiente de tramitación.



PLAN GENERAL VIGENTE

GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

- LÍMITE DEL PERÍMETRO URBANO
- TOTALMENTE CONSOLIDADAS
- EN FASE DE EJECUCIÓN
- EN TRAMITACIÓN
- NO DESARROLLADAS



Unidad de Ejecución UE-19.



Avda. Pedro Iglesias UE-24.

En total el Plan general clasifica una superficie de 28.40 has de suelo urbanizable residencial para 1841 viviendas en el núcleo urbano.

En su conjunto los tres sectores prevén un total de 86.781 m2 entre dotaciones y espacios libres, lo cual representa un 38% del suelo ordenado y se corresponde con los estándares del Reglamento de Planeamiento.

La edificabilidad media es de 0.70 m2t/m2s y la densidad media se sitúa en torno a las 65 viv/ha, ambos parámetros altos para tratarse de suelos de nueva urbanización y más aún si se considera que las tipologías edificatorias dominantes son el bloque o manzana de tres o cuatro plantas de altura y las viviendas unifamiliares adosadas o en hilera. Los parámetros son igualmente elevados si los comparamos con los de la ciudad consolidada, donde la densidad media está entre 30 y 50 viv/ha.

Si se centra el análisis en el planeamiento parcial aprobado y en ejecución, considerando que en tal situación se encontrará a corto plazo el PAU R2, su superficie total es de 179.275 m2 de suelo, con una edificabilidad de 122.305 m2t.

En cualquier caso a muy corto plazo se concluirá la ejecución del PP R3, quedando pendientes los dos sectores cuya edificabilidad media es de 0,75 m2t/m2s y una densidad de 70 viv/ha, valores extremadamente altos para un municipio de la población y de las características de Cabra. Ésta densidad impide la ejecución de áreas residenciales de menor densidad con tipologías de vivienda unifamiliar u otras diferentes a las de bloque o manzana demandadas por la población.

El porcentaje de suelo destinado por los planes parciales a equipamiento y espacios libres es del 38% como media, si a esto se le añade que la superficie estimada de viario está entre el 25% y el 30% del suelo del Sector, resulta que resta alrededor de un 35% del suelo para las parcelas de uso residencial cuya edificabilidad media neta referida a parcela neta se situaría en torno a los 2 m2t/m2s, admisible para tipologías colectivas densas, pero escaso para tipologías unifamiliares o de edificación abierta con poca altura.

5. Las vinculaciones del desarrollo del planeamiento respecto del futuro Plan General.

El desarrollo y ejecución de las determinaciones del Plan General, tanto en su aplicación directa como en las determinaciones de ordenación que contienen las diferentes figuras de planeamiento que las desarrollan, producen necesariamente unas fuertes vinculaciones respecto a la forma futura de la ciudad.

En el presente apartado se abordará dicha cuestión centrándose el análisis en tres cuestiones fundamentales, en primer lugar las vinculaciones que implican las distintas figuras de planeamiento de desarrollo aprobadas y/o ejecutadas; en segundo lugar que reservas de suelo existen en el planeamiento que habrá de mantenerse vigente y por último los criterios de protección del patrimonio edificado vigentes en el Plan General que deberán asumirse como punto de partida para la definición de los elementos de interés arquitectónico y los criterios para su preservación.

- Respecto a la primera cuestión, el desarrollo de los sectores de planeamiento parcial y del suelo urbanizable no programado obligará a mantener, en lo básico, la forma urbana resultante del Plan General dentro del perímetro del suelo clasificado, ya que en la zona noroeste el desarrollo de los Sectores PP IND 1, PP IND 2, PPR-1 y PAU R2 y en el este el PP R3, todos ellos en fases de redacción, tramitación o ejecución, rematan la ordenación general prevista en el Plan General, mientras que las Unidades de Ejecución no desarrolladas que conforman los bordes urbanos como son la UE 5, UE 20, UE 17, UE 28 y UE 12 e incluso la UE 1 cuya urbanización se encuentra paralizada, podrán verse modificadas en sus determinaciones tanto en cuanto a la ordenación pormenorizada como en relación al uso pero se mantendrán vigentes sus objetivos básicos de ordenación: compleción de la estructura viaria y conformación de las traseras urbanas actuales.

En definitiva, el nuevo Plan tendrá que partir del mantenimiento de la clasificación de la totalidad del suelo urbano y urbanizable previsto en las Plan General, se hayan ejecutado o no sus respectivos planes de desarrollo.

- Respecto a la segunda cuestión, de acuerdo con el análisis de la ejecución del planeamiento, el nuevo Plan parte con unas reserva de aproximadamente 2.500 nuevas viviendas aproximadamente entre suelo urbano y suelo urbanizable, que serían suficientes en principio para un desarrollo normal de suelo a medio plazo, entre 6 y 8 años siempre que no se repitieran situaciones de retención de suelo y de falta de gestión y ejecución como las que han venido produciéndose en los últimos años.

En efecto, según se desprende del análisis del planeamiento de desarrollo del Plan General, existen unas

reservas teóricas de 2853 viviendas, a las que habría que restar 523 viviendas correspondientes a Unidades de Ejecución de uso residencial cuyo desarrollo no es previsible a corto o medio plazo por las dificultades existentes, como pueden ser la UE 5, UE 12, UE 17, UE 25 y UE 28, con lo cual la reserva de suelo para viviendas a medio plazo se situaría aproximadamente en 2.300 viviendas de las cuales más de 1.600 corresponden a los dos sectores de suelo urbanizable de alta densidad.

Por último cabría añadir a dichas reservas la de los solares de suelo urbano existentes actualmente, cuya capacidad total es de tan sólo 275 viviendas al haberse producido una buena parte de la actividad de promoción y construcción sobre solares o renovación de edificios en suelo urbano en los últimos años debido a la escasez de suelo urbanizado a disposición, por lo que las reservas de suelo residencial con las que se debe contar para la Revisión del Plan General son las 2.500 viviendas antes mencionadas.

En esta situación de agotamiento del suelo residencial previsto en las Plan General a medio plazo es importante no sólo clasificar suelo suficiente en el nuevo Plan General si no que además debe considerarse la posibilidad real de poner a disposición al menos una parte significativa de los nuevos suelos de crecimiento en un corto plazo, posibilitando la introducción de tipologías residenciales diversas y no únicamente las características de las zonas de alta densidad, como son los sectores de suelo urbanizable y la mayoría de los suelos de Unidades de Ejecución pendientes de desarrollo cuya densidad se sitúa entre 70viv/ha y 82 viv/ha de media respectivamente.

Además no se debería forzar el mercado de suelo hacia una situación progresivamente más crítica como la que se podría producir si no se prevén nuevos suelos residenciales ya que ello llevaría a un encarecimiento del mismo a medida que se fuera agotando o que no se pusiera a disposición por motivos de gestión o especulativos.

Conclusiones.

Demandas y previsión de viviendas en el Plan General.

Del análisis realizado sobre la evolución de la construcción de viviendas y el desarrollo del planeamiento se obtienen los siguientes datos globales:

1. El ritmo de construcción de viviendas construidas con licencia en los últimos años se acerca a las 200 viviendas/año, habiendo descendido algo en los últimos años respecto al periodo 1998-2000 en parte debido a los problemas de falta de suelo disponible.

2. Una parte de esas viviendas se han construido sobre suelos con planeamiento de desarrollo, aproximadamente 100 viviendas/año y el resto en solares o mediante demolición de edificaciones antiguas y sustitución por un nuevo edificio. Dada la escasez de solares cuya capacidad no llega a las 300 viviendas y el alto nivel de renovación de la edificación tradicional, parece razonable considerar que la mayoría de las nuevas viviendas deberán construirse sobre suelos incluidos en áreas de planeamiento de desarrollo.

3. Existen en la actualidad más de 800 viviendas unifamiliares construidas de forma irregular sobre suelo no urbanizable dentro de las áreas sometidas a parcelación y ocupación ilegal estudiadas en el diagnóstico, constatándose que en los últimos años el crecimiento se sitúa en torno a las 100 viviendas/año de las cuales aproximadamente 60viviendas/año se han construido en las áreas colindantes con el suelo urbano: huertas urbanas, el Chorrillo y el Pedroso.

Por tanto cabe concluir que el ritmo actual de construcción de viviendas en el núcleo urbano y su entorno inmediato se sitúa próximo a las 250 viviendas/año no existiendo indicadores que puedan hacer pensar en una disminución de dicho ritmo sino al contrario, la formulación del nuevo Plan General y la consiguiente puesta en mercado de nuevos suelos con capacidad suficiente para albergar viviendas de las tipologías demandadas, la mejora previsible de las condiciones de accesibilidad territorial a Cabra y el peso relativo que la actividad económica vinculada a la construcción tiene en Cabra puede suponer un incremento progresivo del ritmo de construcción.

Por otra parte hay que destacar que desde la entrada en vigor del Plan General de 1968 se han construido aproximadamente 2.500 viviendas en los suelos clasificados por los sucesivos Planes, a las que habría que añadir las construidas sobre solares urbanos, sin que la población residente haya aumentado respecto a la cifra de ese momento, lo cual indica hasta qué punto la construcción de viviendas obedece a cuestiones no siempre relacionadas directamente con el aumento de la población y diferentes que en cada época (factores

económicos, territoriales, modificación de hábitos, tipos de hogar etc)

De acuerdo con el análisis anterior, y bajo la hipótesis de que la Revisión del Plan General tardará entre tres y cuatro años en estar vigente y que las previsiones deben realizarse al menos para un periodo efectivo de diez años a los que se sumaría el tiempo necesario para la nueva Revisión del Plan que en ese momento se produzca, habría que realizar las previsiones con el horizonte 2020-2022.

Con dicho horizonte y con el ritmo de construcción previsto se debería contar con suelo residencial clasificado para un mínimo de 4500 viviendas, cifra a la que se debe aplicar un incremento suficiente de forma que exista siempre un cierto margen de suelo clasificado para que se minimicen los procesos de retención de suelo. En consecuencia se ha estimado adecuado clasificar nuevos suelos para acoger alrededor de 3000 viviendas destinadas a primera residencia durante la vigencia previsible del Plan.

Criterios de actuación en relación a las determinaciones del Plan General vigente.

Pero el nuevo Plan deberá adoptar, además de la clasificación de nuevos suelos, otras medidas que eviten las consecuencias negativas que hasta ahora se han analizado, entre las que cabe destacar:

- Delimitación de Unidades de Ejecución para el Suelo Urbano vacante o redelimitación de las que no se han desarrollado y consideración del mismo como No Consolidado a los efectos de la LOUA
- Previsión de espacios libres y dotaciones en el Suelo Urbano No Consolidado, tratando de alcanzar su autodotación -entre 35 y 50 m2/vivienda-, de forma que no se incrementen los déficit existentes.
- Ordenación pormenorizada de los Suelos Urbanos vacantes, de manera que apoyen la mejor articulación urbana pretendida.
- Disminución de las densidades y edificabilidades medias en el Suelo Urbanizable respecto a la establecida en el Plan General vigente.
- Ordenación de los Suelos Urbanizables hasta definir la estructura urbana y disposición tipológica pretendidas.
- Previsión de Sistemas Generales, tanto en Suelo Urbano como Urbanizable, para el reequipamiento urbano, de manera que el mismo no se produzca sólo a partir de una mayor dotación en los Sectores.

En relación a la previsión de suelo para usos industriales o productivos en general, existen reservas o vinculaciones de clasificación suficientes, especialmente si se consideran los terrenos existentes a ambos lados del polígono Vado Hermoso, sobre los que en cualquier caso se deberán establecer las condiciones de ordenación general que permitan mejorar la articulación de las distintas zonas industriales y del conjunto con el resto de los suelos urbanos.

Sin embargo, la Revisión del Plan deberá prever nuevos suelos que mejoren la oferta actualmente existente y prever reservas de suelo para posibles implantaciones de carácter industrial o productivo de acuerdo con la estructura territorial y urbana propuesta cuya localización más idónea parece en principio en relación con la carretera de Monturque y como ampliación de los suelos actualmente clasificados entre el núcleo urbano y la variante de la carretera A-318. La cuantificación de necesidades debe dejarse abierta en este caso, en función de las condiciones territoriales y ambientales, de un análisis más pormenorizado de las demandas de suelo para actividades productivas vinculadas a la actividad agrícola y de la localización que finalmente se elija para los distintos usos previsibles.









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

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

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

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

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

1. Afecciones de carácter extensivo

- **Ley Autonómica 2/1989, de 18 de Julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía**; en ella se recoge el Parque Natural de las Sierras Subbéticas, éste ya había sido declarado Parque mediante **Decreto 232/88** con anterioridad a dicha Ley; incluye entre sus límites parte del término municipal de Cabra.
- **Plan Especial de Protección del Medio Físico de Córdoba**. Se trata de un instrumento con contenido de ordenación territorial, urbanística y ambiental redactado por la Dirección General de Urbanismo, por Orden del Consejero de Política Territorial, de 17 de noviembre de 1.982, por la que se acuerda la redacción de los Planes Especiales de Protección del Medio Físico de para cada una de las provincias de la Comunidad Autónoma, y Resolución de 7 de julio de 1.986 en el que fue aprobado definitivamente.Este instrumento de planificación se plantea como objetivos generales elaborar una normativa para regular y controlar los usos y actividades a localizar en el territorio; desde la conservación y protección de sus características y valores naturales y desde un aprovechamiento social compatible con los valores a preservar. Paralelamente se realizo un Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos con el objeto de establecer una normativa específica de protección que evite la implantación de usos y actuaciones que puedan suponer un deterioro o degradación de los elementos catalogados.En el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos quedan identificados los siguientes espacios en el término municipal de Cabra: en la tipología de Yacimiento de Interés Científico aparece el espacio YC-9 “Estación de Cabra”; en la tipología Paisaje Agrícola Singular, el espacio AG-1 “Huertas de Cabra”; en la tipología Complejo Serrano de Interés, el espacio CS-21 “Sierra de Cabra”; en la tipología Área Forestal de Interés Recreativo, el espacio FR-3 “Ermita de la Virgen de la Sierra”; y por último, en la tipología Paraje Natural Excepcional, los espacios PE-2 “Polje de la Nava”, PE-3 “Lapiaz de los Lanchares” y PE-4 “Dolinas de los Hoyones”.
- **Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía**, por la que se pretende conseguir los objetivos de la líneas de actuación planteadas en el Plan Forestal Andaluz; y **Decreto 208/1997, de 9 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía**, que desarrolla la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía.
- **Directiva 79/409/CEE del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestres (Directiva Aves)**. En Cabra sólo se encuentran catalogadas como Zonas ZEPA (zonas de especial protección para las aves) la superficie perteneciente al Parque Natural.
- **Plan General de Ordenación Urbana de Cabra,** aprobado en 1998. El planeamiento vigente clasifica con especial protección los siguientes espacios: Fuente del Río (protección ambiental), Área forestal Fuente de las Piedras (protección ambiental donde es de aplicación las directrices marcadas por el P.E.P.M.F. a los Complejos Serranos; Cerro de Cuchilleja y Cerro de la Ermita (protección paisajística).





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

2. Afecciones de carácter lineal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

  Según esta Ley constituye el dominio público hidráulico del Estado:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

  2.- Las extracciones de áridos.

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

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

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

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



Iglesia Ntra. Sra. de la Asunción



Casa natal de Juan valera



Castillo de los Duques de Sessa



Muralla

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

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

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

3. Afecciones de carácter puntual.

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

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

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

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

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

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

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RELATIVOS AL PLANEAMIENTO VIGENTE

1. MANTENER LA CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES Y LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTABLECIDAS EN EL PLAN VIGENTE EN CUANTO A DICHOS SUELOS CON CARÁCTER GENERAL

- Plantear la revisión de las determinaciones de ordenación en el suelo urbano consolidado manteniendo la edificabilidad y altura en parámetros similares a los actuales y las operaciones puntuales de apertura de viario que sea viable gestionar.
- Proponer el mantenimiento de las directrices de ordenación del suelo urbanizable que se encuentra en proceso de desarrollo analizando los posibles ajustes que fueran necesarios para mejorar su integración en la nueva estructura viaria. En caso de que no se llegara a tramitar alguno de los sectores de suelo urbanizable se revisarán las condiciones de edificabilidad , densidad y tipologías para tratar de acercarlas a las demandas existentes y al modelo general de crecimiento que se proponga en el Plan General.

2. REVISAR LA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN NO DESARROLLADAS PARA VIABILIZAR SU EJECUCIÓN Y ADAPTARLAS A LOS NUEVOS CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- Proponer la modificación o las compatibilidades de uso que sean necesarias en las Unidades de Ejecución que no se han desarrollado por existir edificaciones de uso incompatible con el previsto en el Plan.
- Analizar la delimitación y determinaciones de los suelos urbanos no consolidados para hacer viable su ejecución incluyendo las obras de urbanización necesarias y en especial la de los viales que delimiten las distintas Unidades de Ejecución.

3. PREVER LA CLASIFICACIÓN DE NUEVOS SUELOS DE USO RESIDENCIAL QUE APOYEN LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA Y SIRVAN DE SOPORTE A LAS TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS DE ACUERDO CON LA DEMANDA Y EL RITMO DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

- Clasificar suelos de uso residencial sobre terrenos no ocupados por edificación que garanticen la ejecución de los elementos principales de la estructura, viales y espacios libres, con una densidad coherente con el modelo de ciudad adoptado por el Plan General, fomentándose la ciudad abierta extensiva de densidad media con áreas de vivienda unifamiliar y zonas de bloque abierto.
- Establecer una reserva de suelo urbanizable residencial con capacidad para aproximadamente 3000 nuevas viviendas, parte de las cuales se localizarían sobre los suelos de huertas urbanas entre el Chorrillo, la senda de enmedio y el Pedroso, ocupando los vacíos intermedios que queden una vez consideradas las necesidades de dotaciones y de reurbanización de las distintas zonas.

4. DETERMINAR LAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO NECESARIAS PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS SUELOS OCUPADOS POR EDIFICACIONES ILEGALES Y SU INCORPORACIÓN A LA ORDENACIÓN GENERAL

- Analizar las distintas posibilidades de ordenación, gestión y ejecución para la mejor integración de las zonas de parcelaciones y edificaciones ilegales en la nueva estructura urbana, valorándose desde la opción de suelo urbano no consolidado con gestión más o menos directa hasta la delimitación de sectores de suelo urbanizable.

5. FAVORECER LA IMPLANTACIÓN EN EL SUELO URBANIZABLE DE TIPOLOGÍAS MIXTAS DE VIVIENDA COLECTIVA Y UNIFAMILIAR, REDUCIENDO EN GENERAL LA DENSIDAD DE LAS NUEVAS ZONAS EN RELACIÓN CON LAS PREVISTAS EN EL PLAN VIGENTE

- Establecer nuevas áreas de suelo urbanizable con densidades comprendidas entre 15 y 30 viviendas/ha para tipologías de vivienda unifamiliar y en torno a 50 viv/ha para edificación plurifamiliar con un máximo de 4 plantas de altura.
- Plantear una densidad media de entre 5 y 10 viviendas/ha para las zonas ocupadas parcialmente por viviendas aisladas que deban considerarse como urbanizables con dicha tipología como exclusiva, como puede ser el caso de el Pedroso y el Cerrillo la Horca.

6. ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS URBANOS VACANTES DE FORMA QUE APOYEN LA RECOMPOSICIÓN URBANA Y LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA ESTRUCTURA

- Definir el trazado urbano y las tipologías edificatorias más adecuadas a cada zona de forma pormenorizada en los vacíos urbanos intersticiales y áreas de contacto entre el suelo urbano y los bordes en contacto con el río Cabra, el Chorrón y los Cerros.
- Aprovechar las oportunidades que la ordenación de los nuevos suelos supone para introducir elementos de viario o espacios libres que completen la estructura actual.

7. PREVER LA CLASIFICACIÓN DE NUEVOS SUELOS PRODUCTIVOS EN RELACIÓN DIRECTA CON EL POLÍGONO INDUSTRIAL EXISTENTE Y SUS AMPLIACIONES PREVISTAS

- Definir una zona de suelo industrial como continuación de los suelos industriales en fase de desarrollo hasta la variante de la A-318 y prever ordenación de los terrenos situados junto a la carretera de Monturque desde la A-318 hacia el núcleo urbano para usos terciarios, de industria escaparate o dotacionales evitando la ocupación desordenada de los mismos.
- Establecer un área de suelo urbanizable capaz de albergar usos industriales, de almacenaje y de primera transformación ligados a la producción agropecuaria que demandan superficies grandes de terreno y poca urbanización apoyándose en la carretera de Monturque en la zona próxima a la orujera.

FICHAS PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL VIGENTE ANEXO

DESARROLLO DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

DESARROLLO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN GENERAL

DESARROLLO DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Nombre: MP PAU R-2

Tipo de Plan: Modificación Puntual

A. Urbana: Oeste | **A. Homogénea:**

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística

Tramitación: Aprobado inicialmente | **Fecha:** 21/07/04

Promotor: Ayuntamiento de Cabra / Empresa Pública de Suelo de Andalucía | **Tipo:** Público

Número de U. de Ejecución: 1 | **¿En ejecución?:** No

Uso global: Residencial (25% vivienda protegida) | **Superficie:** 129.956 m2

Edificabilidad: 97.467 m2t | **Viviendas:** 910

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
19.110	10.920	5.460	5.460	21.840	40.950

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Colonia Popular Manzana Cerrada			

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva
–	–	910

Observaciones:
Se realiza la Modificación Puntual de forma conjunta con el PP R-1

Nombre: PP R-3

Tipo de Plan: Plan Parcial

A. Urbana: Este | **A. Homogénea:** 14

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística (Anterior PGOU PP S-2)

Tramitación: Aprobado Definitivamente | **Fecha:** 1994

Promotor: Francisco Rascón Ariza | **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: 1 | **¿En ejecución?:** Ejecutado

Uso global: Residencial Unifamiliar | **Superficie:** 49.319

Edificabilidad: 24.625 m2t | **Viviendas:** 197

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
9.027	1.973	1.184	617	3.774	12.801

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Unifamiliar en Hilera Unifamiliar Adosada		5.000 m2t 19.625 m2t	40 157

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos
80%	90%	0%	0%

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva
177	20	_

Observaciones:

Nombre: MP PP IND-1. Mantón de Manila

Tipo de Plan: Modificación Puntual PGOU

A. Urbana: Oeste | **A. Homogénea:**

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística

Tramitación: Aprobado Definitivamente | **Fecha:** 03/07/03

Promotor: Ayuntamiento de Cabra / Empresa Pública de Suelo de Andalucía | **Tipo:** Público

Número de U. de Ejecución: 1 | **¿En ejecución?:**

Uso global: Industrial | **Superficie:** 129.049 m2

Edificabilidad: 74.958 m2t | **Viviendas:**

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
12.905	–	2.581	2.581	5.162	18.067

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Industrial Industria Escaparate-Comercial			

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva

Observaciones:
La Modificación Puntual se realiza de forma conjunta con el PP IND-3

Nombre: PP IND-1. Mantón de Manila

Tipo de Plan: Plan Parcial

A. Urbana: Oeste | **A. Homogénea:**

Plan al que desarrolla: Modificación Puntual PP IND-1 PGOU

Tramitación: Aprobado Definitivamente | **Fecha:** 09/02

Promotor: Empresa Pública de Suelo de Andalucía | **Tipo:** Público

Número de U. de Ejecución: 1 | **¿En ejecución?:** No

Uso global: Industrial | **Superficie:** 128.960 m2

Edificabilidad: 74.958 m2t | **Viviendas:**

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
13.188	–	_	5.263	5.263	18.451

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Industrial Comercial		83.514 m2 de suelo 5.478 m2 de suelo	

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva

Observaciones:

Nombre: PP IND-2. Ampliación «Vado Hermoso»

Tipo de Plan: Plan Parcial

A. Urbana: Oeste | **A. Homogénea:**

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística

Tramitación: Aprobado Inicialmente (Pendiente Texto Refundido 9-2004) **Fecha:** 19/01/04

Promotor: COINSA, S.A. **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: 1 **¿En ejecución?:** No

Uso global: Industrial **Superficie:** 65.001m2

Edificabilidad: 39.000 m2t **Viviendas:**

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
6.571	_	_	2.600	2.600	9.171

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Industrial 2 (I2)			

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva

Observaciones:

DESARROLLO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

Nombre: ED UE-1 La Atalaya

Tipo de Plan: Estudio de Detalle

A. Urbana: Oeste | **A. Homogénea:** 9

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística

Tramitación: Aprobado Definitivamente (Modificación del ED Aprobado Definitivamente el 20/06/03) | **Fecha:** 10/04/03

Promotor: | **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: 1 | **¿En ejecución?:** Paralizada

Uso global: Industrial | **Superficie:** 42.505 m2

Edificabilidad: 23.277 m2t | **Viviendas:**

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos
50%	0%	0%	0%

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva

Observaciones:

Nombre: ED UE-10

Tipo de Plan: Estudio de Detalle

A. Urbana: Este | **A. Homogénea:** 14

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística

Tramitación: Aprobado Definitivamente | **Fecha:** 23/02/98

Promotor: | **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: 1 | **¿En ejecución?:** Ejecutado

Uso global: Residencial Unifamiliar | **Superficie:** 6.540 m2

Edificabilidad: 6.450 m2t | **Viviendas:** 43

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
–	–	–	–	–	–

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Colonia Popular 1	Suburbana	6.450 m2t	43

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos
100%	100%	–	–

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva
43	–	–

Observaciones:

Nombre: MP UE-11

Tipo de Plan: Modificación Puntual PGOU

A. Urbana: Este | **A. Homogénea:** 11

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística

Tramitación: Aprobado Inicialmente | **Fecha:** 14/06/04

Promotor: Junta de Compensación UE-11 | **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: 1 | **¿En ejecución?:** NO

Uso global: Residencial | **Superficie:** 18.100

Edificabilidad: 16.827 m2t | **Viviendas:** 168

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
510	290	–	–	290	800

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Manzana Cerrada Extensiva Colonia Popular 1			

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva
–	–	168

Observaciones:

Nombre: ED UE-14

Tipo de Plan: Estudio de Detalle

A. Urbana: Oeste | **A. Homogénea:** 6

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística

Tramitación: Aprobado Definitivamente | **Fecha:** 24/11/03

Promotor: PRILUC-UTE | **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: 1 | **¿En ejecución?:** Paralizada por Cultura

Uso global: Residencial Colectiva | **Superficie:** 4.611 m2

Edificabilidad: 6.105 m2t | **Viviendas:** 67

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
1.968	–	–	220	220	2.188

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Casco Antiguo CA 1		6.105	67

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva
–	–	67

Observaciones:

Nombre: MP UE-16

Tipo de Plan: Modificación Puntual

A. Urbana: Oeste | **A. Homogénea:** 8

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística

Tramitación: Aprobado Definitivamente | **Fecha:** 30/10/03

Promotor: Construcciones Pavón, S.A. | **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: 1 | **¿En ejecución?:** Sí

Uso global: Residencial Unifamiliar | **Superficie:** 12.101 m2

Edificabilidad: 7.945 m2t | **Viviendas:** 53

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
1.214	–	–	–	–	124

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Colonia Popular 1 (CP1)	Suburbana	7.945	53

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos
20%	0%	0%	–

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva
–	–	53

Observaciones:

Nombre: ED UE-16

Tipo de Plan: Estudio de Detalle

A. Urbana: Oeste | **A. Homogénea:** 8

Plan al que desarrolla: Modificación Puntual UE-16 PGOU

Tramitación: Aprobado Definitivamente | **Fecha:** 21/07/04

Promotor: Construcciones Pavón, S.A. | **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: 1 | **¿En ejecución?:** Sí

Uso global: Residencial Unifamiliar | **Superficie:** 12.101 m2

Edificabilidad: 7.945 m2t | **Viviendas:** 53

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
1.214	–	–	–	–	1.214

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Colonia Popular 1 (CP1)	Suburbana	7.945	53

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos
20%	0%	0%	–

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva
–	–	53

Observaciones:

Nombre: PU UE-18

Tipo de Plan: Proyecto de Urbanización y Reparcelación Voluntaria

A. Urbana: Este | **A. Homogénea:** 15

Plan al que desarrolla:

Tramitación: Aprobado Definitivamente | **Fecha:** 31/05/99

Promotor: VITRA | **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: 1 | **¿En ejecución?:** Ejecutada

Uso global: Residencial | **Superficie:** 9.014 m2

Edificabilidad: 10.700 m2t | **Viviendas:** 98

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
_	_	_	_	1.570	1.570

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Extensiva	Abierta Extensiva	10.497	97
Ciudad Jardín 1	Unifamiliar Aislada	203	1

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos
100%	98%	_	0%

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva
97	_	1

Observaciones:

Nombre: ED UE-19

Tipo de Plan: Estudio de Detalle

A. Urbana: Oeste | **A. Homogénea:** 12

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística

Tramitación: Aprobado Definitivamente | **Fecha:** 22/02/99

Promotor: Hnos. Ruíz Maíz S.L. | **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: 1 | **¿En ejecución?:** Ejecutado

Uso global: Residencial | **Superficie:** 13.040

Edificabilidad: 13.512 m2t | **Viviendas:** 135

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
_	_	_	4.000	4.000	4.000

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Manzana Cerrada	Manzana Cerrada	10.461	123
Colonia Popular	Suburbana	3.050	12

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos
100%	100%	0%	100%

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva
135	_	_

Observaciones:

Nombre: Modificación Puntual ED UE-19

Tipo de Plan: Modificación Puntual Estudio de Detalle

A. Urbana: Oeste | **A. Homogénea:** 12

Plan al que desarrolla: ED UE-19

Tramitación: Aprobado Definitivamente | **Fecha:** 20/02/01

Promotor: Hnos. Ruíz Maíz S.L. | **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: 1 | **¿En ejecución?:** Ejecutada

Uso global: Residencial | **Superficie:** 13.777 m2

Edificabilidad: 13.518 m2t | **Viviendas:** 135

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
300	_	_	3.850	3.850	4.150

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Manzana Cerrada	Manzana Cerrada	10.468	123
Colonia Popular	Suburbana	3.050	12

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos
100%	100%	0%	100%

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva
135	_	_

Observaciones:
No se alteran los parámetros básicos del ED

Nombre: ED UE-21

Tipo de Plan: Estudio de Detalle

A. Urbana: Oeste | **A. Homogénea:** 5

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística

Tramitación: Aprobado Definitivamente | **Fecha:** 10/04/03

Promotor: EGABRO INVERSIONES S.L. | **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: 1 | **¿En ejecución?:** Sí

Uso global: Residencial Colectiva | **Superficie:** 3.644 m2

Edificabilidad: 5.685 m2t | **Viviendas:** 34

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
879	–	–	–	–	879

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Casco Antiguo		3.817	34
Comercial		1.868	-

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos
–	50%	50%	–

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva
–	34	–

Observaciones:

Nombre: ED UE-22 «Barrios de San Juan»

Tipo de Plan: Estudio de Detalle

A. Urbana: Oeste | **A. Homogénea:** 7

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística

Tramitación: Aprobado Definitivamente | **Fecha:** 09/06/03

Promotor: | **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: 1 | **¿En ejecución?:** Ejecutada

Uso global: Residencial Unifamiliar | **Superficie:** 1.309 m2

Edificabilidad: 1.250 m2t | **Viviendas:** 10

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
_	_	_	_	_	_

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Casco Antiguo		1.250	10

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos
100%	100%	0%	_

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva
10	_	_

Observaciones:

Nombre: ED UE-23

Tipo de Plan: Estudio de Detalle

A. Urbana: Este | **A. Homogénea:** 10

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística

Tramitación: Aprobado Definitivamente | **Fecha:** 07/04/99

Promotor: RASTORRE, S.L. | **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: 1 | **¿En ejecución?:** Ejecutado

Uso global: Residencial Colectiva | **Superficie:** 4.321 m2

Edificabilidad: 4.190 m2t | **Viviendas:** 41

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
245	_	_	_	_	245

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Extensiva		4.190	41

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos
100%	100%		

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva
41	_	_

Observaciones:

Nombre: ED UE-24 / MP ED UE-24

Tipo de Plan: Estudio de Detalle

A. Urbana: Oeste | **A. Homogénea:** 6

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística

Tramitación: Aprobado Definitivamente (Modificación Puntual ED Aprobación Definitiva 10/09/03) | **Fecha:** 25/01/99

Promotor: Junta de Compensación EU-24 | **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: 1 | **¿En ejecución?:** Sí

Uso global: Residencial Colectiva | **Superficie:** 12.977 m2

Edificabilidad: 17.220 m2t | **Viviendas:** 130

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
_	_	_	2.500	2.500	2.500

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Extensiva		13.470	120
Comercial		3.750	_

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos
90%	50%	50%	100%

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva
40	50	40

Observaciones:
Recurrido por la Junta de Andalucía

Nombre: MP UE-24

Tipo de Plan: Modificación Puntual PGOU

A. Urbana: Este | **A. Homogénea:** 10

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística

Tramitación: Aprobado Definitivamente | **Fecha:** 31/07/03

Promotor: | **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: 1 | **¿En ejecución?:** Sí

Uso global: Residencial Colectiva | **Superficie:** 10.477 m2

Edificabilidad: 17.220 m2t | **Viviendas:** 130

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
_	_	_	2.500	2.500	2.500

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Extensiva		13.470	
Comercial		3.750	

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos
90%	50%	50%	100%

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva
40	50	40

Observaciones:

Nombre: UE-27

Tipo de Plan: Ordenación Directa PGOU

A. Urbana: Este | **A. Homogénea:** 10

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística

Tramitación: | **Fecha:**

Promotor: | **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: | **¿En ejecución?:** Ejecutada

Uso global: Residencial Colectiva | **Superficie:** 1.560 m2

Edificabilidad: 1.684 m2t | **Viviendas:** 16

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
_	_	_	_	_	_

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Extensiva		1.684	16

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos
100%	100%	_	_

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva
16	_	_

Observaciones:
No existe constancia de la tramitación del Estudio de Detalle ni del Proyecto de Urbanización

Nombre: MP UE-29

Tipo de Plan: Modificación Puntual

A. Urbana: Este | **A. Homogénea:** 14

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística

Tramitación: Aprobado Inicialmente | **Fecha:** 26/04/04

Promotor: Empresa Pública de Suelo de Andalucía | **Tipo:** Público

Número de U. de Ejecución: | **¿En ejecución?:** No

Uso global: Residencial Unifamiliar | **Superficie:** 6.300 m2

Edificabilidad: 5.023 m2t | **Viviendas:** 45

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
472	_	_	_	_	472

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Colonia Popular 3 (CP 3)	Suburbana	5.023	45

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos
_	_	_	_

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva
_	_	45

Observaciones:

Nombre: MP UE-30

Tipo de Plan: Modificación Puntual PGOU

A. Urbana: Este | **A. Homogénea:** 15

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística

Tramitación: Aprobado Definitivamente | **Fecha:** 30/10/03

Promotor: | **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: 1 | **¿En ejecución?:** No

Uso global: Residencial Unifamiliar | **Superficie:** 14.329 m2

Edificabilidad: 8.561 m2t | **Viviendas:** 52

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
1.628	_	_	_	_	1.628

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Colonia Popular 1 (CP1)	Suburbana	6.441	42
Ciudad Jardín 1 (CJ1)	Unifamiliar Aislada	2.120	10

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva
_	_	52

Observaciones:

Nombre: ED UE-30

Tipo de Plan: Estudio de Detalle

A. Urbana: Este | **A. Homogénea:** 15

Plan al que desarrolla: Modificación Puntual UE-30 PGOU

Tramitación: Aprobado Inicialmente | **Fecha:** 25/10/04

Promotor: | **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: 1 | **¿En ejecución?:** No

Uso global: Residencial Unifamiliar | **Superficie:** 14.329 m2

Edificabilidad: 8.561 m2t | **Viviendas:** 52

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones
1.628	_	_	_	_	1.628

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas
Colonia Popular 1 (CP1)	Suburbana	6.441	42
Ciudad Jardín 1 (CJ1)	Unifamiliar Aislada	2.120	10

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva
_	_	52

Observaciones:

Nombre: MP Residencia San José

Tipo de Plan: Modificación Puntual

A. Urbana: Este | **A. Homogénea:** 11

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística

Tramitación: Aprobado Definitivamente | **Fecha:** 11/03/04

Promotor: | **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: | **¿En ejecución?:**

Uso global: Residencia-Hostelería | **Superficie:**

Edificabilidad: 1m2/m2 | **Viviendas:**

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva

Observaciones:

Nombre: MP C/ Juan Valera esquina C/ Enrique de las Morenas

Tipo de Plan: Modificación Puntual PGOU

A. Urbana: Oeste | **A. Homogénea:** 4

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística. Catalogación

Tramitación: Aprobado Definitivamente | **Fecha:** 09/04

Promotor: | **Tipo:** Privado

Número de U. de Ejecución: | **¿En ejecución?:**

Uso global: | **Superficie:**

Edificabilidad: | **Viviendas:**

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva

Observaciones:
Cambio de catalogación de Protección Estructural C a Protección Ambiental D

Nombre: Modificaciones Puntuales PGOU 2002

Tipo de Plan: Modificaciones Puntuales PGOU

A. Urbana: Este y Oeste

A. Homogénea:

Plan al que desarrolla: Plan General de Ordenación Urbanística

Tramitación: Aprobado Definitivamente **Fecha:** 27/07/02

Promotor: Ayuntamiento **Tipo:** Público

Número de U. de Ejecución: **¿En ejecución?:**

Uso global: **Superficie:**

Edificabilidad: **Viviendas:**

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (M2)

E. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS	T. dotaciones	T. cesiones

ZONAS Y EDIFICABILIDADES

Zona de Ordenanza	Tipología asimilable	Edificabilidad	Viviendas

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Cons. Urbanización	Cons. Edificación	Cons. E. Libres	Cons. Equipamientos

Viviendas construidas	Viviendas en construcción	Viviendas en reserva

Observaciones:
Diversas determinaciones en Suelo Urbano

LA ESTRUCTURA URBANA

EL PROCESO DE FORMACIÓN DEL NÚCLEO URBANO
La evolución del núcleo de Cabra

LA ARTICULACIÓN URBANA DE CABRA.
Oportunidades para la construcción de una nueva estructura urbana.

1. Introducción
2. La influencia del soporte territorial en la estructura urbana
3. Los componentes de la estructura urbana actual
4. El sistema viario
5. El sistema de espacios libres
6. Áreas urbanas y usos globales

LOS USOS DEL SUELO.
Los usos, componentes de un sistema urbano que necesita evolucionar

1. Sistema funcional de Cabra

MORFOLOGÍA Y TIPOLOGÍAS URBANAS
La forma urban, base de partida para la recomposición de la ciudad.

1. Introducción
2. Áreas morfológicas

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN, USOS Y ÁREAS DEGRADADAS.
La redefinición de las periferias.

1. Estado de la edificación
2. Adecuación de los usos urbanos.
3. Paisajes urbanos degradados.

PATRIMONIO EDIFICADO.
Un recurso para la reactivación del Centro histórico y la mejora del paisaje urbano

LA OCUPACIÓN DE LAS ÁREAS PERIURBANAS.
Asentamientos, parcelaciones y edificaciones en suelo no urbanizable

1. Bases de partida
2. La situación actual

EL PROBLEMA DE LAS HUERTAS URBANAS.
La desaparición de las huertas, oportunidad para mejorar la ciudad

1. El proceso de transformación de las huertas
2. La situación actual

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS



La estructura urbana de Cabra está íntimamente relacionada con el entorno en que se desarrolla, así como con la historia que va fraguándose con el discurrir del tiempo. Conocer su evolución histórica es importante para comprender su actual conformación urbana.

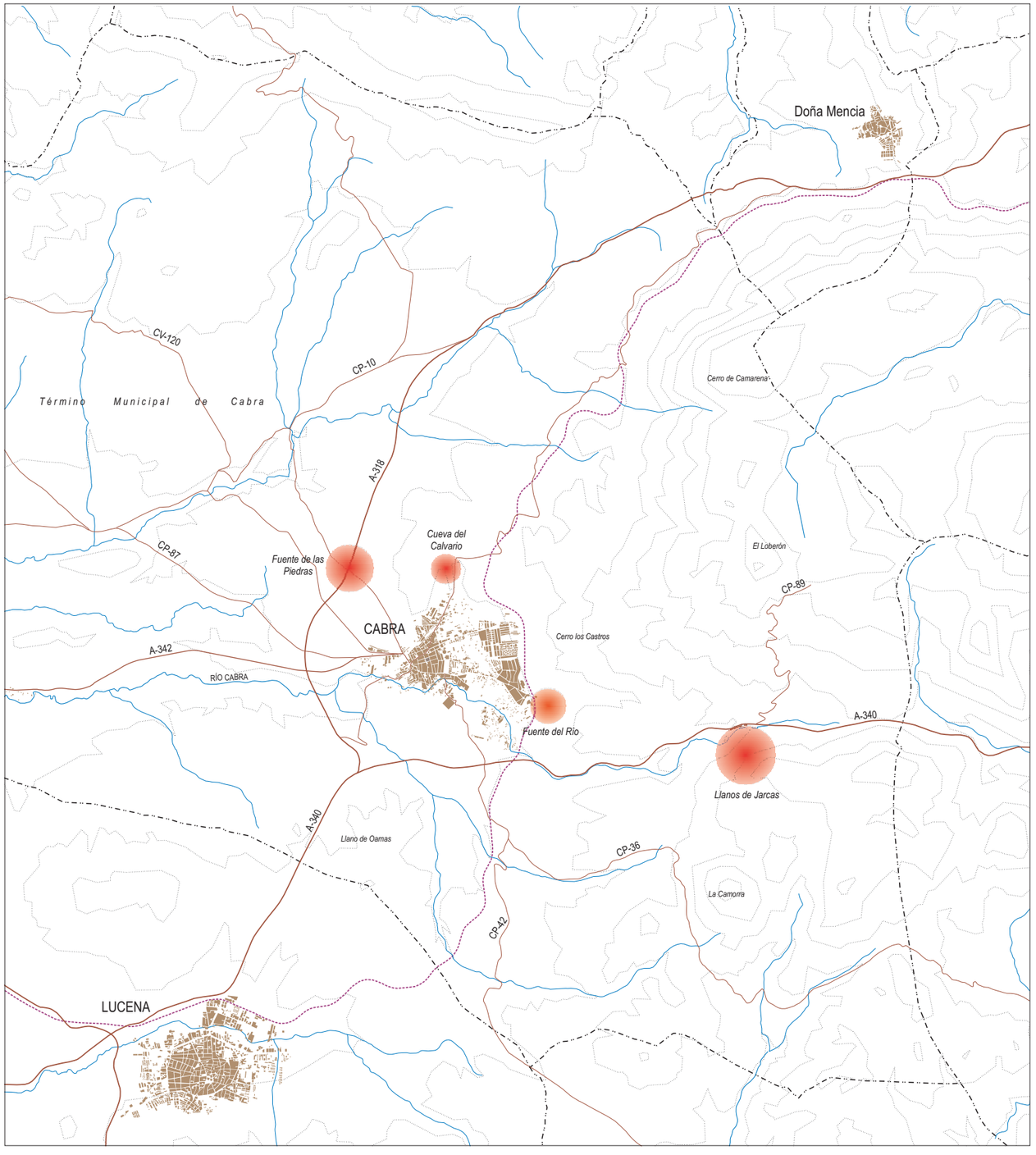
Cabra se encuentra enclavada en el conjunto de tierras delimitadas por los cauces de los ríos Guadajoz y Genil. Estas tierras constituyen el borde meridional de la depresión del Guadalquivir en la comarca de la campiña de Córdoba, donde entran en contacto con la alineación interior de las cordilleras Béticas: las Subbéticas. Esa disparidad de llanuras campiñesas y macizos serranos característica de la comarca tiene también su reflejo en Cabra. Justo en el límite entre la campiña y la sierra nace el río Cabra, que discurre por la llanura hasta verter sus aguas al Genil.

No podemos precisar con exactitud la presencia de los primeros pobladores en tierras de Cabra. Algunos restos líticos recogidos en el cerro que corona la Fuente del Río, podrían estar relacionados con el Paleolítico Inferior.

En el término municipal de Cabra han aparecido testimonios del Paleolítico Superior y del Epipaleolítico, concretamente, en la Cueva de la Mina de Jarcas, en los Llanos que anteceden a la cueva y en la Cueva del Calvario, lo que constituye los primeros indicios de población en las cavidades de las Sierras Subbéticas cordobesas.

Tras la época de la industria de la piedra llegó la etapa de los metales, íntimamente relacionada con los últimos estadios del Neolítico, tanto desde el punto de vista cronológico como cultural. En este periodo la agricultura se intensifica, según ponen de manifiesto los hallazgos de numerosas piedras relacionadas con la actividad agrícola, tales como molinos de grano u hoces, produciéndose un proceso de sedentarización. El hombre abandona las cuevas y se establece en poblados al aire libre. El lugar de su emplazamiento fue el cerro que corona la Fuente del Río, donde a la proximidad del agua se le añadía una posición estratégica desde la cual se podia controlar una extensa zona.

En el año 1.000 a.C. comienzan a llegar por estas tierras las influencias de pueblos procedentes del Mediterráneo Oriental. En este momento se produjo el asentamiento en el lugar donde se ubicará Cabra, debido a su situación geográfica privilegiada que controlaba el cruce de las vías de comunicación más importantes.



EVOLUCION HISTORICA Y ESTRUCTURA URBANA

1. ASENTAMIENTOS PREHISTORICOS

NUCLEOS ACTUALES

ASENTAMIENTOS

Entre los siglos VII y VI a.C. fue abandonado el viejo poblado calcolítico de la Fuente del Río y surge un nuevo asentamiento en la zona de la Villa Vieja, un promontorio desde el que se controla un vado del río Cabra y en la proximidad de varios manantiales. En esta zona se han encontrado restos de cerámica y puntas de flecha que nos hablan no sólo de la actividad interna de esta colectividad, sino también de la existencia de importantes relaciones comerciales con los pueblos colonizadores de las áreas costeras: fenicios y griegos.

El mundo ibero-turdetano tiene sus comienzos en el s. VI a.C. siendo los siglos V, IV y III a.C. los momentos de máximo apogeo. La población indígena se asentó en la Villa Vieja donde alcanza un cierto grado de importancia debido a las numerosas construcciones defensivas que han aparecido en promontorios que rodean al que fuera núcleo principal de la población. Así, podemos encontrar vestigios de estos recintos en El Caserón del Portillo, en San Nicolás, en Las Lomas, en La Cuchilleja, en El Cerro de la Muerte, en El Cerro de Jarcas o en La Silla de la Reina. La ciudad indígena se conformaba de un núcleo urbano de cierta importancia en el que destacaba su caracter de plaza fuerte.

La continuidad cronológica entre la vieja ciudad indígena de los íberos y la población romana viene atestiguada por las cerámicas que aparecen en la zona. Sobre los restos íberos han aparecido fragmentos romanos tanto en la ladera que cae sobre la carretera de Lucena como en la vertiente norte que mira hacia la de Monturque.

Con el establecimiento de los romanos en la Península Ibérica, el valle del Guadalquivir experimenta una profunda modificación política, social, económica y cultural conocida bajo el concepto de *Romanización.* Este fenómeno afecta al modo de vida de las poblaciones que ocupan estas tierras. Cabra no sería ajena a estos cambios tan drásticos y en ella lógicamente se fijaron los romanos por tratarse de una tierra fértil, con abundantes recursos, y una situación geográfica inmejorable. Durante muchos años Cabra fue una ciudad peregrina, organizada según las estructuras administrativas indígenas; y estipendiaria, obligada a pagar un tributo anual fijo como consecuencia de su oposición al dominio de Roma.

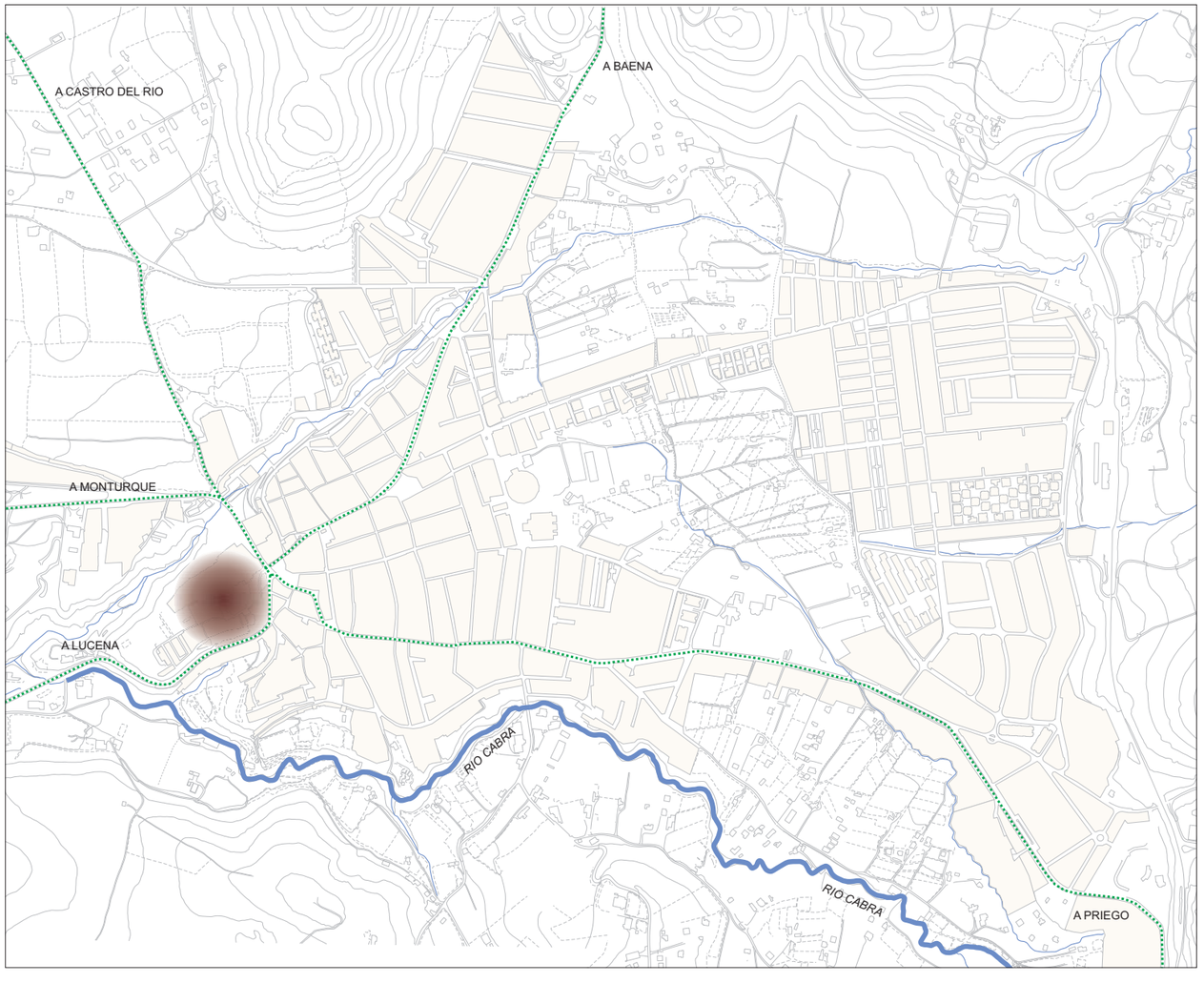
En el año 75 d.C. se modifica el régimen jurídico de las ciudades de Hispania concediéndoles el estatuto de



Raspadores. Paleolítico Superior



Piezas cerámicas procedentes del yacimiento de Jarcas. Ibero



EVOLUCION HISTORICA Y ESTRUCTURA URBANA

2. ASENTAMIENTO IBERO

(SIGLOS V-III a.C.)

ASENTAMIENTO

CAMINOS PRINCIPALES

CAUCE DEL RIO CABRA

latinidad, que otorga a sus habitantes los mismos derechos y deberes que el resto de la península Itálica. Para estas fechas las formas de vida romanas estaban ya extendidas entre la mayor parte de la población egabrense.

El municipio egabrense vivió una etapa de notable prosperidad y actividad, con un punto cumbre situado entre finales del siglo I y mediados del II d.C.

Situado en el valle del Síngilis (Genil) era una tierra fértil con gran abundancia de aguas procedentes de las fuentes que surgían a los pies de la Sierra de Cabra, en estas tierras tuvo notable importancia el cultivo de cereales. La presencia de piedras de molino en la cantera de la Fuente de los Frailes corrobora la existencia de molinos de agua en tierras egabrenses relacionados con sus abundantes cursos de agua. Sin embargo, lo que más contribuyó al auge de esta ciudad fue la produccion y el comercio del aceite, actividad económica principal de la comarca durante estos primeros siglos. Debemos prestarle especial atención a las huertas que surgieron en torno a las abundantes villas que salpicaron el término municipal ya que están estrechamente vinculadas a la abundancia de aguas y todavía hoy forman parte de la estructura urbana de la ciudad.

El comercio, exceptuando el aceite, no era una actividad relevante, ya que Cabra se encontraba alejada de las grandes rutas de la época (Córdoba, Antequera, Málaga...). No obstante, esta circunstancia no indica que Egabro fuera una localidad aislada, ya que se encontraba enclavada en un lugar de paso obligado para penetrar desde la campiña hacia las poblaciones de la Subbética.

El gran conocimiento que se tiene de la Cabra romana es gracias a todas las excavaciones arqueológicas que se han llevado a cabo. Una de las más importantes es la realizada en el paraje de la Fuente de las Piedras donde se descbrió una villa romana de gran interés por su enclave y contenido y donde se halló el *Mithras Tauróktonos.* Este grupo escultórico es el único aparecido en la península Ibéricay está fechado a finales del siglo II o comienzos del III d.C. Su hallazgo nos señala la posible existencia de un templo levantado en honor de Mithra.

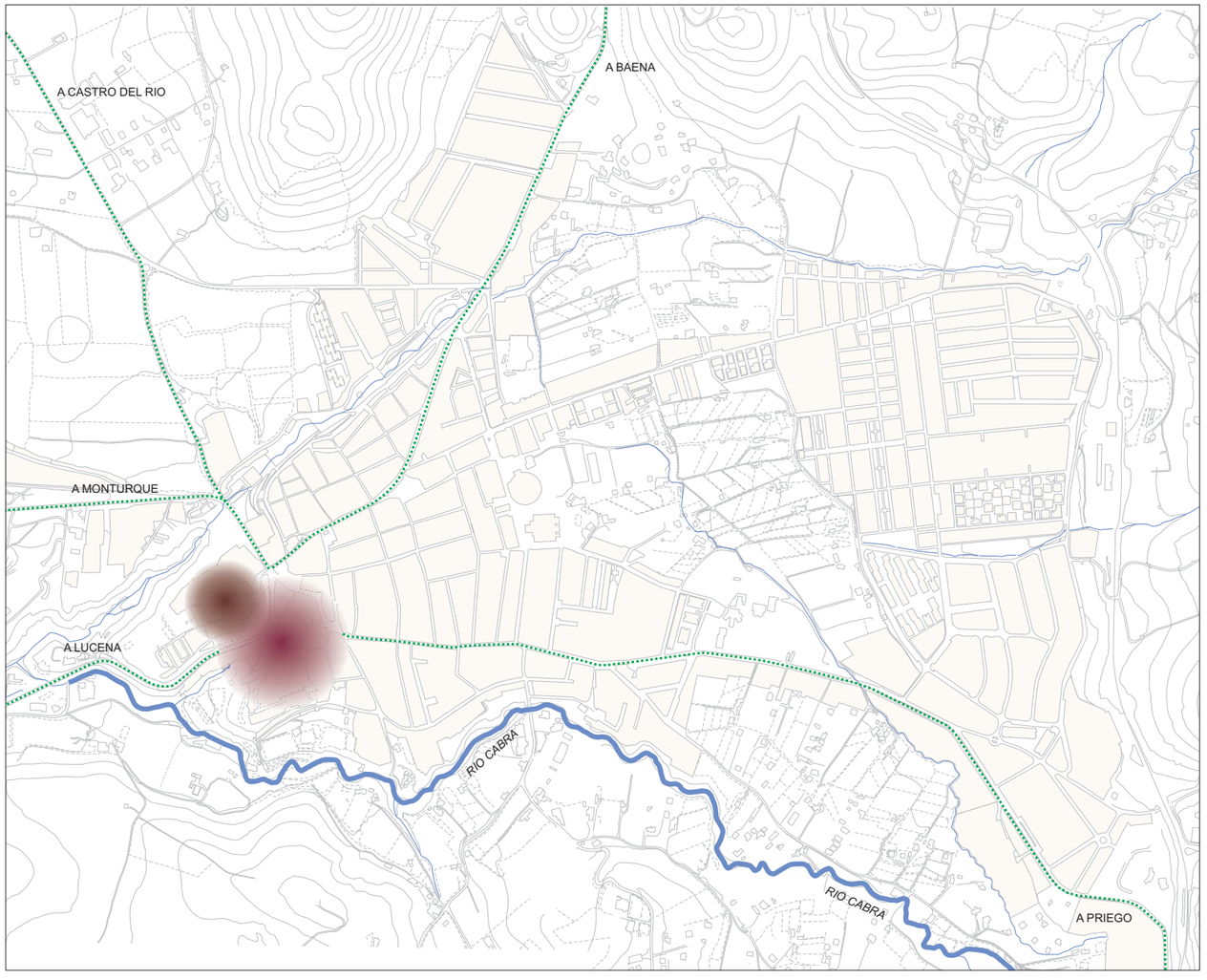
Durante la dominación romana hubo un crecimiento urbano, el primitivo núcleo construído sobre el asentamiento íbero de la Villa Vieja se extendió al promontorio cercano conocido con el nombre de El Cerro. El templo romano se encontraba sobre la actual Iglesia de San Juan del Cerro. Este crecimiento se mantuvo



El Dios Mitra (s. II d.C.). Epoca Romana



Mosaico Romano (siglos III-IV d.C.)



EVOLUCION HISTORICA Y ESTRUCTURA URBANA

3. EPOCA ROMANA

(SIGLOS I-III d.C.)

- ASENTAMIENTO IBERO
- CRECIMIENTO
- CAMINOS PRINCIPALES
- CAUCE DEL RIO CABRA

durante el periodo visigodo, de tal forma que la población estuvo asentada sobre los dos promontorios.

A partir del siglo III d.C. la organización social y política de la época vivió un intenso proceso de ruralización que condujo a la crisis de la vida urbana. Desaparecieron muchas poblaciones, incluso ciudades de indudable relieve. La causa de este fenómeno que va asociado a la crisis del mundo romano se debe a un continuo deterioro de las estructuras administrativas, el comercio se paralizó , la economía de muchos lugares se transformó para atender a las necesidades de subsistencia y la mayor parte de los habitantes de las ciudades se marcharon al campo.

A mediados del siglo V d.C. la llegada de los visigodos a la península Ibérica significó, en medio de la crisis general de la época, un intento de reorganización de las viejas estructuras imperiales que hizo que la población no sufriera con tanta intensidad los embates de la crisis. Así, en medio de aquel panorama Cabra vivió una época de esplendor hasta el punto de que la vieja Egabro de los romanos se convirtió en un centro administrativo y gubernativo de primera importancia, ubicándose en ella la sede de una de las diócesis episcopales de la Hispania visigoda, convirtiéndose Cabra en la población más importante desde el punto de vista religioso, político, administrativo y tal vez económico.

Cabra fue ocupada por los árabes el año 719 y se mantuvo como parte del al-Andalus hasta 1240. Los musulmanes dividieron el territorio en una serie de provincias, a las que llamaron *coras*, de esta manera surgió la cora de Cabra convirtiéndose en capital de provincia.

La agricultura continuó siendo la principal actividad económica de Cabra. Su producción más importante era la del aceite de oliva (manteniendo una tradición de época romana). También los cultivos , aprovechando la abundancia de aguas, constituyeron un elemento primordial en su estructura económica.

Si se observa el esquema adjunto se puede apreciar cómo en esta época, el casco urbano comprendía el barrio de la Villa Vieja, todo él amurallado y el barrio de San Juan Bautista del Cerro, también rodeado de murallas y comunicado con el anterior; ambos tenían sus respectivas calles y puertas, el barrio de la Villa tenía la puerta de Córdoba y el del Cerro la puerta del Sol. Extramuros existieron también arrabales que se iban afincando en torno al núcleo principal de la villa y se extendían hacia la parte oriental.



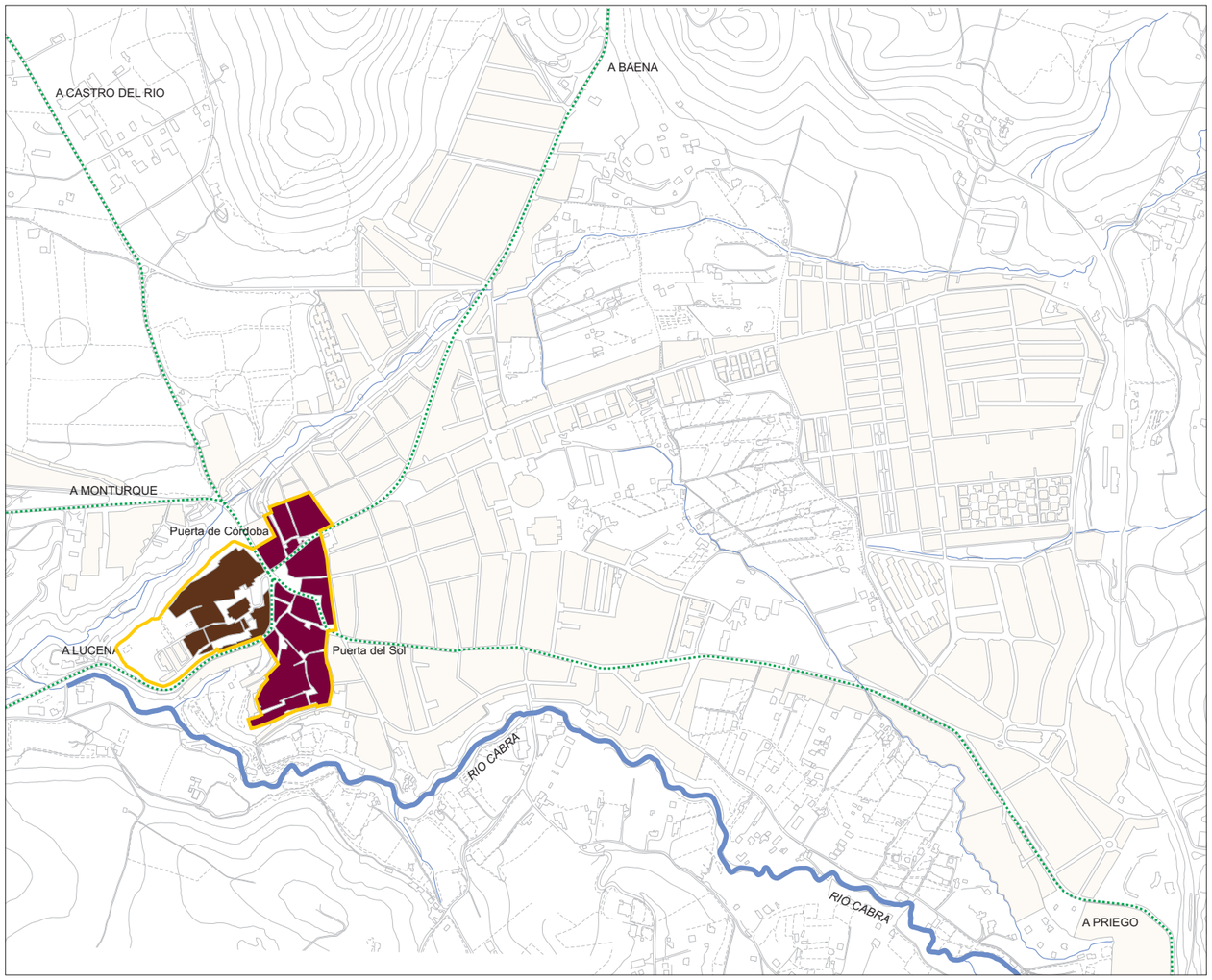
Muralla. Epoca Musulmana



Calle Cuesta de San Juan



Torre del Homenaje



EVOLUCION HISTORICA Y ESTRUCTURA URBANA

4. EPOCA MUSULMANA

(SIGLOS VIII-XIII)

- BARRIO VILLA VIEJA
- BARRIO DEL CERRO
- CAMINOS PRINCIPALES
- HIPOTESIS DEL TRAZADO MURALLA
- CAUCE DEL RIO CABRA

En el desarrollo de la villa el recinto fortificado se conforma como origen de la ciudad actual, donde sus funciones no sólo son defensivas sino también sociales, políticas y económicas. Los principios de organización de la ciudad musulmana se reflejan directamente en la forma urbana, estructurándose la superficie en una serie de espacios con funciones distintas. Así la muralla diferencia la zona urbana de la periurbana, siendo los elementos conectivos entre ellas las puertas del Sol y de Córdoba.

Cabra, como capital de la cora, ejercía una función articuladora con el resto de las provincias. Como se muestra en el esquema, del recinto amurallado partían los caminos de Lucena, Monturque, Castro del Río, Baena y Priego que permitían las relaciones comerciales con otros núcleos. Esta función sigue ejerciéndose en la actualidad.

El siglo XIII marca el final del poder almohade y el comienzo de una nueva etapa histórica en la que tiene lugar la conquista de todo el valle del Guadalquivir, desde entonces, Cabra pertenece a la corona de Castilla.

Estos años fueron de gran agitación y precariedad ocasionados por la inestabilidad de la época y también por el carácter fronterizo que entonces tenía la comarca, acosada por los frecuentes ataques de las tropas granadinas que ocasionaban grandes pérdidas económicas a los vecinos. Pero ese carácter fronterizo no sólo tuvo efectos negativos, sino que también sumó aspectos positivos, la frontera se convirtió en una zona de encuentro entre dos mundos y dos culturas, por las que fluían las mercancías y las personas.

Durante mucho tiempo Cabra fue un lugar de frontera y como tal estuvo sometido a numerosos cambios que determinaron las condiciones históricas y la vida de sus escasos pobladores. El lugar permaneció en estado de abandono hasta que el maestre de la orden de Calatrava consiguió del rey Alfonso XI una serie de privilegios para todos aquellos que se avecindasen en Cabra, así, con esta medida se inició la repoblación en pleno siglo XIV.

No es posible establecer el número de habitantes que integraban la población de Cabra en la Baja Edad Media ya que no disponemos de documentación adecuada hasta entrada la edad Moderna. Si sabemos que en esta época convivieron árabes, judíos y cristianos en esta ciudad, ya que, tras la conquista de Granada, vinieron muchos árabes de aquella ciudad y se agruparon en el barrio denominado del Albaicín (hoy conocido con el nombre de la Tejera).



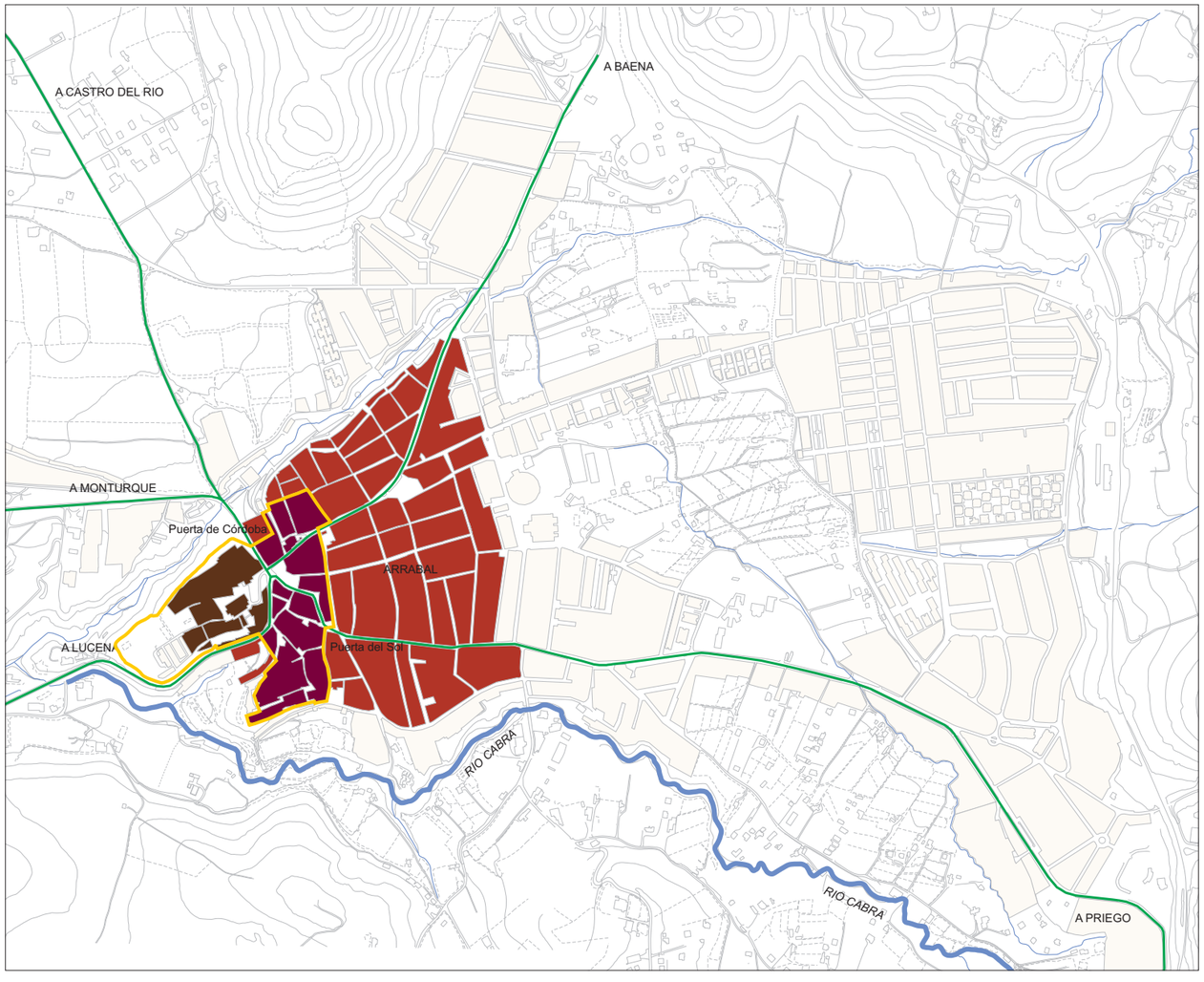
Plaza Vieja. Siglo XIX



Instituto Aguilar Eslava. Siglo XVII



Portada del Instituto.



EVOLUCION HISTORICA Y ESTRUCTURA URBANA

5. HIPOTESIS DEL PRIMER CRECIMIENTO EXTRAMUROS

(SIGLOS XIII-XVIII)

- BARRIO VILLA VIEJA
- BARRIO DEL CERRO
- ARRABAL
- CARRETERAS
- HIPOTESIS DEL TRAZADO MURALLA
- CAUCE DEL RIO CABRA

La Edad Moderna se inicia en España con la toma de Granada, desapareciendo el último bastión árabe de la península.

El siglo XVI es un periodo crucial para el desarrollo urbanístico, la consolidación de instituciones, la construcción de edificios y el avance de la agricultura. Pero es también testigo de grandes problemas de subsistencia ya que continúan las epidemias de peste aumentando la tasa de mortalidad.

Los Condes de Cabra impulsaron la evolución urbanística y socioeconómica de la ciudad en la primera mitad del siglo XVI gracias a la concesión por parte del rey Alfonso XI de una serie de ventajas fiscales para los vecinos de Cabra que permitían la libre circulación de sus productos. Esta circunstancia facilitó la repoblacion contribuyendo al desarrollo local. De hecho, la población creció tanto que ni siquiera cabía en la segunda línea de murallas.

Fuera de ellas, en el arrabal, la población experimentó un desarrollo hacia el Este, por las tierras llanas que discurrían en dirección a las primeras estribaciones montañosas de la Sierra de Cabra.

Como podemos observar en el esquema correspondiente, las formas renacentistas se impusieron en el modelo de expansión urbana, desarrollándose un plano reticular en el que varios ejes principales, determinados por las calles Priego, Alamos (hoy conocida como Martín Belda) y San Martín (hoy conocida como Avenida de José Solis) quedaban cruzados por un conjunto de vías transversales.

Los límites alcanzados por la ciudad en su crecimiento a lo largo del siglo XVI, realizado a partir del recinto mediaval de la Villa y el Cerro, llevó a su casco urbano hasta el eje formado por las calles Santa Ana, la Cruz y Calvillo por el Este, mientras que el arroyo de la Tejera limitaba el Norte y el río Cabra era el límite Sur.

A finales del siglo este crecimiento urbano y demográfico daba los primeros síntomas de agotamiento, desembocando en la crisis del siglo XVII. El aumento de la población que experimentó la ciudad en el siglo XVI se convierte en retroceso en el XVII debido a tres grandes epidemias de peste, a principios, a mediados y a finales de siglo, sus consecuencias fueron funestas para la ganadería y la agricultura y, por consiguiente, para la economía. Los límites de la ciudad permanecerán prácticamente inalterados, porque la población no demandaba mayores espacios.

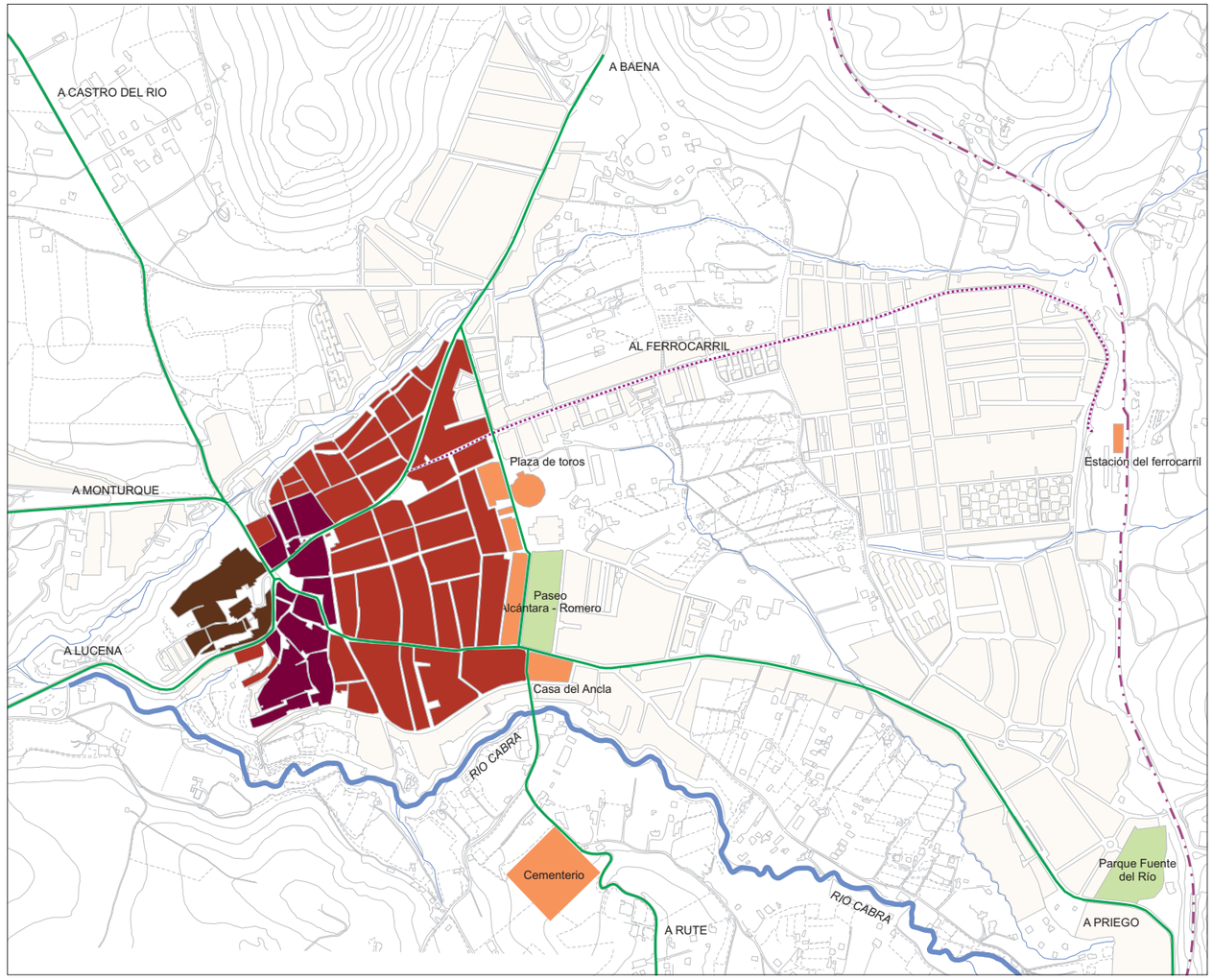
Pero si el XVII fue un siglo de crisis, el XVIII lo fue de



Plaza de Toros. 1856



Estación de Ferrocarril. 1895



6. LA CIUDAD A PRINCIPIOS DEL SIGLO XIX

- BARRIO VILLA VIEJA
- BARRIO DEL CERRO
- ARRABAL
- CRECIMIENTO
- PARQUES
- CARRETERAS
- CAMINO FERROCARRIL
- VIA DEL FERROCARRIL
- CAUCE DEL RIO CABRA

recuperación. Sin embargo, aún nos vamos a encontrar con un casco urbano que apenas si tiene variaciones sobre la realidad existente en el siglo XVI. La recuperación demográfica únicamente sirvió para rellenar las numerosas casas vacías y arruinadas, para ello se llevaron a cabo importantes obras de transformación y de remodelación.

Como reacción a las díficiles circunstancias de la población se funda a finales del siglo XVIII la Sociedad Económica que tratará de impulsar la economía a nivel local, fomentando la agricultura, la industria, el comercio y la enseñanza.

La llegada del siglo XIX supuso el drama de la guerra de la Independencia, es por ello que los primeros años de la centuria no fueran muy propicios al crecimiento de la población, por lo que la estructura urbana no sufrió ninguna variación. Sin embargo, a mediados del siglo si hubo un crecimiento demográfico importante, produciéndose una serie de cambios significativos en el casco urbano. Entre ellos podemos destacar: la creación del Paseo Público Alcántara Romero en el año 1848; el traslado de las Casas Consistoriales en 1865 y la construcción de la estación de ferrocarril y la carretera que une la población con dicha estación en el año 1895 que supuso el lanzamiento de la actividad económica y comercial de la ciudad con el resto de la comarca.

Podemos observar que en los tres casos, el emplazamiento del Paseo, del Ayuntamiento y de la Estación de Ferrocarril se ubican en la misma dirección, el Este, de tal forma que quedaban puestos los pilares para una futura expansión.

A lo largo de este siglo, la economía egabrense siguió siendo fundamentalmente agraria, centrada en el cultivo del olivar, de la vid, y en menor proporción de los cereales. Las relaciones comerciales de Cabra se realizaban fundamentalmente con Córdoba y Málaga, hacia donde se dirigían sus aceites, vinos y aguardientes. También había una importante producción de hortalizas procedentes de la vega de huertas que abastecían a la localidad y a las ciudades vecinas.

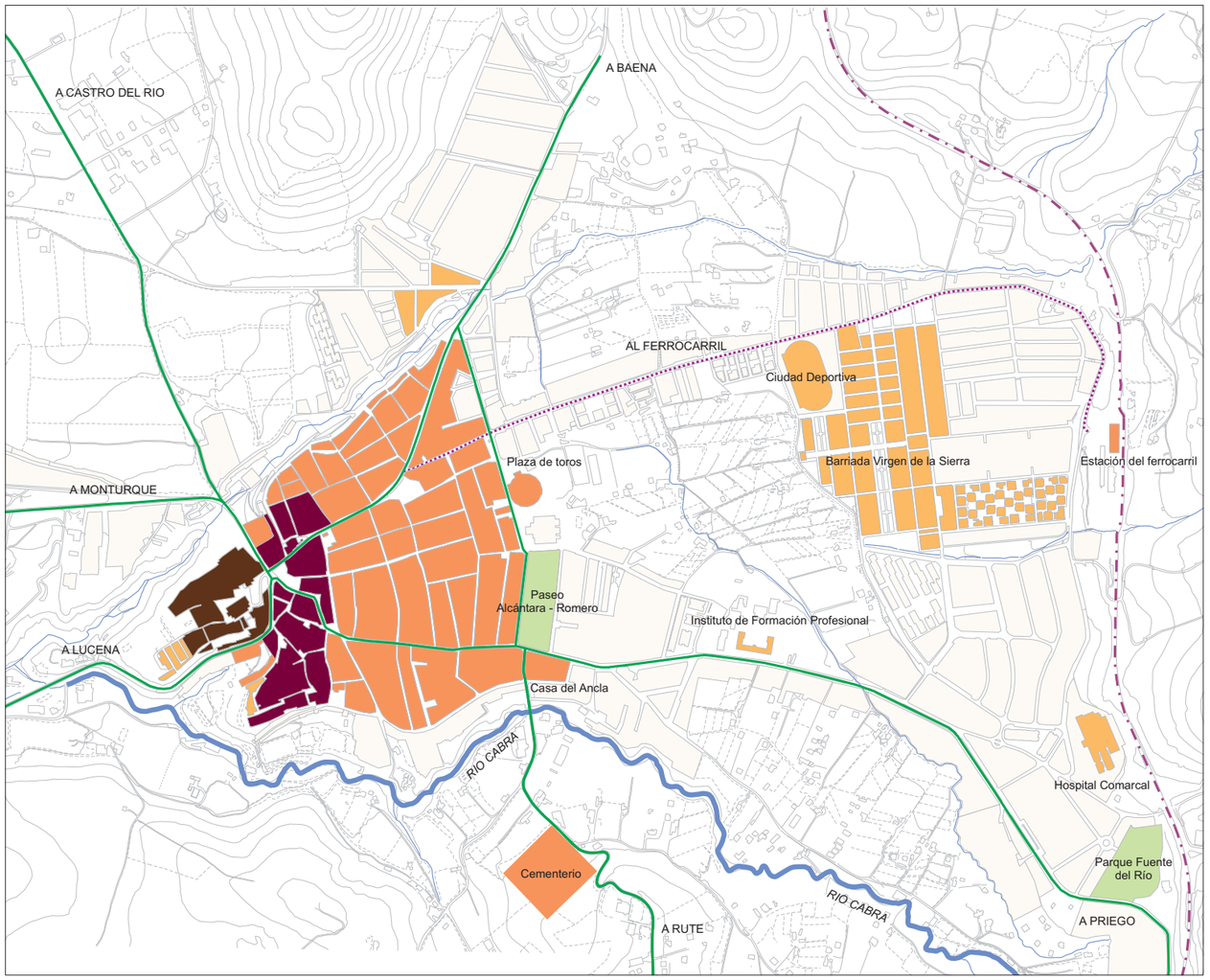
En el siglo XX se producen importantes transformaciones en la ciudad y en la población. A diferencia de lo ocurrido durente los últimos doscientos años, a partir de este siglo, la población no hará mas que crecer de forma intensa e ininterrumpida, de manera que en el año 1950 la ciudad alcanza el nivel máximo de población de toda su historia. Pero a partir de este año, el crecimiento de población se



Barriada Virgen de la Sierra. Años 50



Barriada Cooperativa Jesús Obrero,"El Laberinto". Años 70



EVOLUCION HISTORICA Y ESTRUCTURA URBANA

7. LA CIUDAD EN 1950-1970

- BARRIO VILLA VIEJA
- BARRIO DEL CERRO
- PERMANENCIAS
- CRECIMIENTO
- PARQUES
- CARRETERAS
- CAMINO FERROCARRIL
- VIA DEL FERROCARRIL
- CAUCE DEL RIO CABRA

8. LA CIUDAD EN 1991

vió interrumpido bruscamente debido a la fuerte corriente emigratoria que sufrió Andalucía hacia las zonas más industrializadas de España, fundamentalmente hacia Cataluña.

Este despegue demográfico junto a otros factores de tipo económico y social tuvo una fuerte influencia sobre la población, cuyo casco urbano sufrió una profunda transformación para adaptarse a la nueva realidad, a la vez que vivió un importante proceso de expansión. Tras la construcción en los años cincuenta de la barriada Virgen de la Sierra, el crecimiento urbano supuso la ampliación del casco más importante de la historia egabrense. La construcción de esta barriada, así como la del hospital comarcal y otros equipamientos urbanos, han acabado de consolidar ese crecimiento en una zona donde ya no es posible seguir avanzando por haberse llegado al mismo borde de las primeras estribaciones montañosas de la Sierra de Cabra. Paralelamente se ha producido una importante remodelación del casco antiguo, sustituyéndose un buen número de casas antiguas por viviendas unifamiliares y pisos. Este cambio urbano es consecuencia de unos nuevos parámetros económicos, sociales y psicológicos.

La existencia de un Plan General de Ordenación Urbana desde finales de los años sesenta, permitió una vertebración del crecimiento urbano adecuada y armónica, dotando a la ciudad de una estructura muy alejada del desorden que han sufrido otras poblacionesandaluzas de tamaño similar.

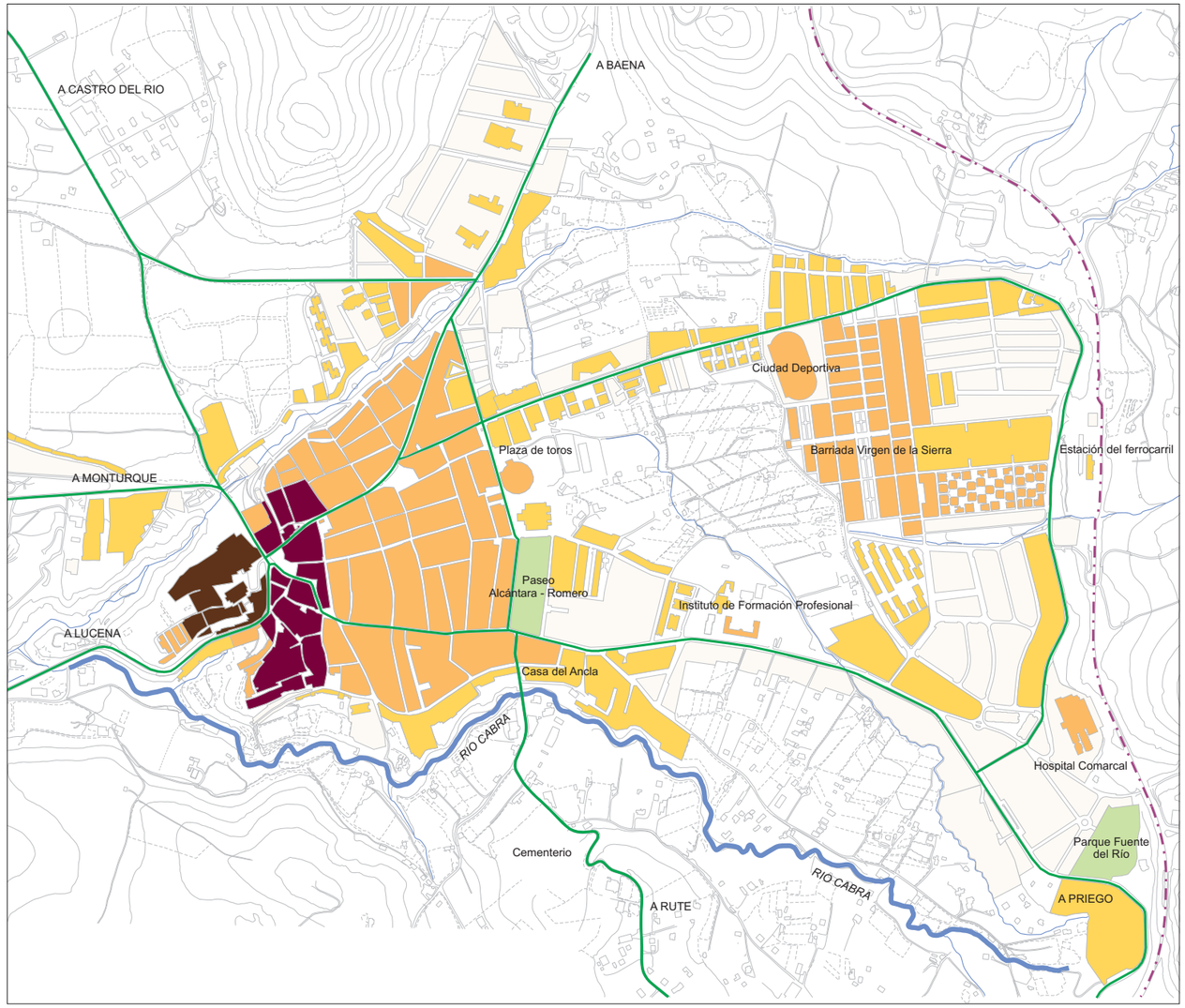
Respecto al crecimiento industrial éste se ha ido generando próximo a las explotaciones agrarias existentes en el municipio. Las implantaciones industriales se ubican de forma concentrada en polígonos como el Atalaya y el de Vado Hermoso.



Barriada Blas Infante. 1980



Urbanización Juan Ramón Jiménez. 1991



- BARRIO VILLA VIEJA
- BARRIO DEL CERRO
- PERMANENCIAS
- CRECIMIENTO
- PARQUES
- CARRETERAS
- VIA DEL FERROCARRIL
- CAUCE DEL RIO CABRA

BIBLIOGRAFIA:

“LA CIUDAD IBERO-ROMANA DE IGABRUM”. Autor: Lucía Segura Arista.

“GUIA HISTORICA DE CABRA”. Autores: Antonio Ruiz Ruiz, Francisco García Montoya, Fernando Leiva Briones, Julián García García, Antonio Moreno Hurtado, Jose Luis Casas Sánchez, Rafael Luna Leiva, Salvador Guzmán Moral, Antonio Ramón Jiménez Montes.

“BREVE HISTORIA DE CABRA“. Autor: José Calvo Poyato.

“HISTORIA DE LA CIUDAD DE CABRA“. Autor: Nicolás Albornoz y Portocarrero.

“LA EXPANSION URBANA Y DEMOGRAFICA DE UNA VILLA CORDOBESA EN EL SIGLO XVI: CABRA“. Autor: José Calvo Poyato.

“LA VILLA DE CABRA EN LA CRISIS DEL SIGLO XVII“. Autor: José Calvo Poyato.

“CABRA EN EL SIGLO XVIII“. Autores:José Calvo Poyato, Jose Luis Casas Sánchez.

“CABRA EN EL SIGLO XIX“. Autores: José Calvo Poyato, Jose Luis Casas Sánchez.

“CABRA EN EL SIGLO XX“. Autores: José Calvo Poyato, Jose Luis Casas Sánchez.



Foto aérea de Cabra. Años 50

1. Introducción

Por el concepto *articulación urbana* se entiende la manera en que cada ciudad se organiza internamente para dar respuesta a las demandas funcionales que de ella realizan sus habitantes y visitantes.

De forma muy sintética podría decirse que cualquier espacio antropizado se organiza a partir de dos conjuntos de elementos: las zonas y los sistemas. En la ciudad, espacio antropizado por excelencia, las zonas son las superficies edificadas donde se localizan las funciones básicas: las residenciales, las productivas y las terciarias -donde se habita, donde se produce, se transforma o se almacena y donde se comercia o se reciben servicios- mientras que los sistemas son aquellos elementos, generalmente públicos o colectivos, que permiten la movilidad de la población -sistema de comunicaciones-, la vida comunitaria -sistema de espacios libres-, la prestación de los servicios dotacionales -sistemas de equipamientos- y la prestación de los servicios urbanísticos -sistemas de infraestructuras-.

Como es inmediatamente deducible, cada zona, según su localización urbana, los usos a que se destine y la intensidad con que estos se produzcan, precisa de unos sistemas diferentes tanto en tipo, como en cantidad. A la relación entre las características de unas, las zonas, y de otros, los sistemas, es a lo que se denomina *articulación urbana*.

La *articulación urbana* de cada ciudad no es un resultado estático, sino que por el contrario va transformándose con la propia evolución de la ciudad, es decir, con los cambios que se producen en el tiempo tanto en las zonas como en los sistemas. La creación de nuevas zonas o sistemas, los cambios de usos en las zonas, la modificación funcional de los sistemas o la alteración de las demandas de los habitantes puede transformar la *articulación urbana* en su conjunto o más habitualmente de modo parcial.

Sin perjuicio de lo anterior, la *articulación urbana* tiene en general una fuerte inercia, es decir, tiende a transformarse muy poco y muy lentamente, ya que a nadie se le oculta la dificultad social y económica de intervenir sobre las áreas urbanas consolidadas; razón por la cual las transformaciones se producen más por adición que por transformación, o lo que es lo mismo, más por crecimiento que por reforma.

El análisis de la *articulación urbana* que se realiza a continuación, tiene por objeto, en consecuencia, poner de manifiesto las disfunciones actuales y previsibles en el núcleo urbano de Cabra tomado globalmente a partir del análisis de la génesis y situación actual del núcleo urbano y comenzar a apuntar las posibles soluciones a dichas disfunciones.

2. La influencia del soporte territorial en la estructura urbana

Cabra ha estado íntimamente relacionada a lo largo de toda su historia con las singulares características del enclave sobre el que se implanta la ciudad, originariamente asentada sobre el cerro del barrio de La Villa para posteriormente ocupar también el cerro colindante sobre el que se asienta el actual barrio de El Cerro.

Las estribaciones de la sierra hacia el este, los cerros que circundan y limitan la ciudad hacia el norte , la profunda huella del río Cabra y en menor medida la del arroyo del Chorrillo, han determinado la morfología urbana y suponen en la actualidad los puntos de fricción entre la ciudad y su soporte físico, produciéndose problemas evidentes de contacto con el río y sus márgenes , con las huellas que aún perduran del arroyo del Chorrillo mientras empiezan a vislumbrarse posibles conflictos entre los suelos con potencialidad para albergar los nuevos desarrollos urbanos y las zonas de relieve singular.

Por tanto nos encontramos ante un conjunto urbano que debe en gran parte su singularidad y su armonía al equilibrio entre el soporte físico y la ciudad que lo coloniza y sin duda a las especiales características del relieve tanto en el ámbito urbano como en su entorno próximo:

los cerros, la sierra y los suaves relieves de la campiña como conformadores del escenario urbano y elementos cualificadores del paisaje; los cauces como huellas que nos ayudan a entender el territorio al tiempo que elementos delimitadores de lo urbano.

La evolución histórica y el proceso de formación de la ciudad nos muestran hasta que punto ha sido importante el soporte físico llegar a la actual forma urbana; la ciudad comienza su génesis ocupando los dos cerros próximos que se localizan sobre la encrucijada del río Cabra y el arroyo del Chorrillo, en una posición dominante sobre la campiña y bajo los cuales se produce el cruce de los



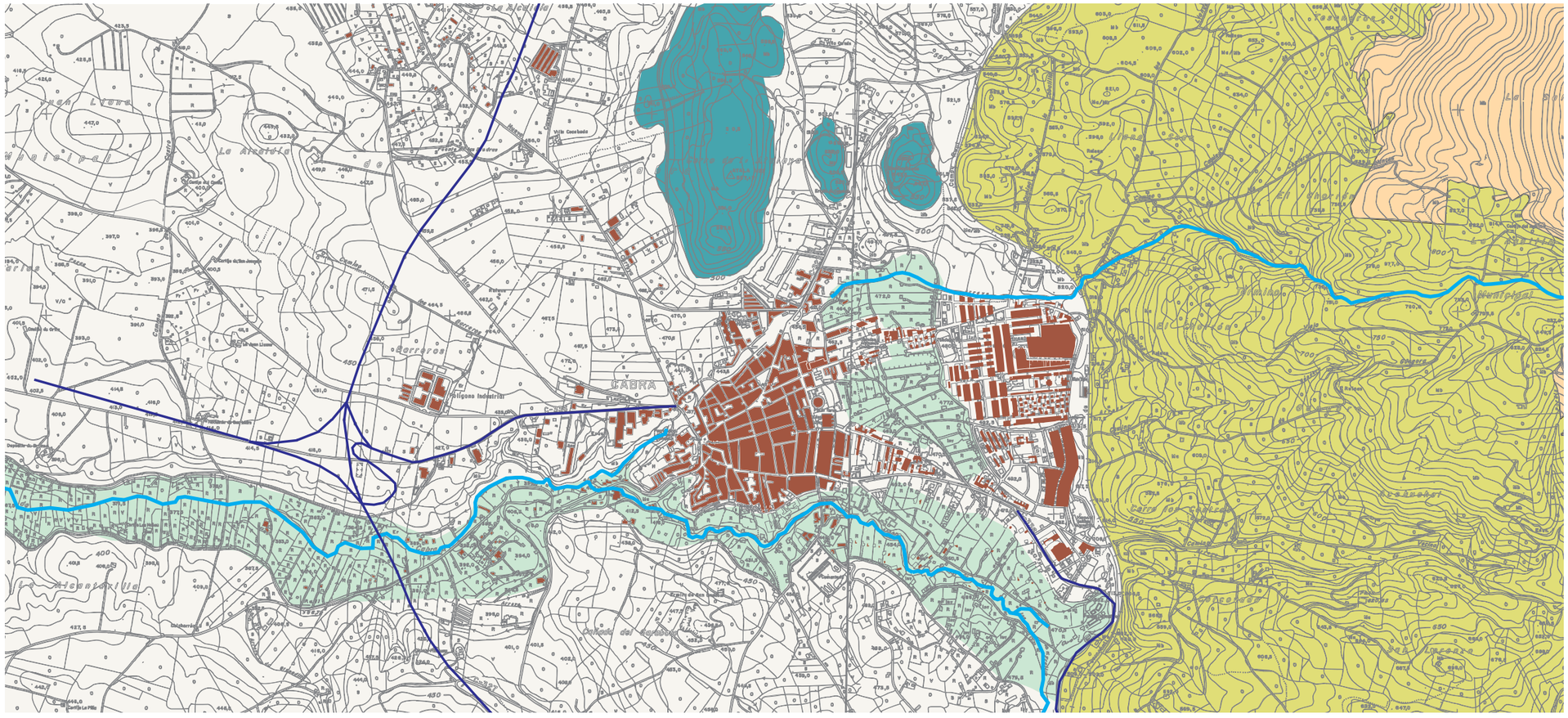
principales caminos de comunicación con las poblaciones más próximas: Priego, Baena, Lucena y Castro del Río.

La expansión a partir de los cerros se realiza contenida entre los dos cauces y avanzando en la única dirección posible, el este, generándose el núcleo urbano compacto que fue la ciudad hasta mediados del siglo XIX, en el que la implantación del ferrocarril y la estación favorecieron el inicio de una serie de actuaciones residenciales y de equipamiento en el siglo XX que se localizan más allá de las huertas que en aquel momento limitaban la continuidad natural del crecimiento urbano, consolidándose el primer salto y por tanto la primera discontinuidad urbana.

En paralelo a dichas actuaciones comienzan a producirse intervenciones en la margen norte del arroyo del Chorrillo, produciéndose la segunda discontinuidad urbana en parte atenuada por la posterior obra de soterramiento del cauce y la ejecución sobre éste del ferial y parque de la Tejera.

En la situación actual los problemas de desestructuración urbana tiene su origen precisamente en la necesidad que ha tenido la ciudad de superar las barreras que el soporte físico y el medio agrícola han interpuesto a su crecimiento, cuestión que en gran medida sigue pendiente en la actualidad: el río Cabra y su profunda huella han dificultado el registro de la ciudad desde el sur, la traza del antiguo cauce y el propio arroyo del Chorrillo producen una importante impermeabilidad trasversal del núcleo urbano en dirección norte-sur, las huertas urbanas impiden la adecuada continuidad entre las dos principales zonas urbanas y la proximidad de las áreas urbanas más recientes con el inicio de los cerros hacen muy compleja la introducción de un arco viario que estructure y articule dichas áreas y haga accesible la zona urbana este

SOPORTE TERRITORIAL



- ESTRIBACIONES SUBBÉTICAS
- SIERRA ANTROPIZADA
- CERROS
- HUERTAS DE CABRA
- CAMPIÑA
- NÚCLEO URBANO



Escarpe de los cauces



Vista de los cerros desde estación de autobuses.

Conclusiones

Cabra y su río

Las oportunidades que el singular paisaje del río y su ribera aportan para la construcción de una nueva fachada urbana y la proximidad que en varios puntos se produce entre el cauce y el núcleo urbano hacen prioritario el análisis de las posibilidades que existen de abrir la ciudad al río y reordenar adecuadamente sus bordes.

El problema que supone la excesiva presión que la ciudad y sus edificaciones han ido produciendo sobre el río no debe ser un obstáculo insalvable para aprovechar el potencial paisajístico y ambiental que encierra el binomio ciudad-río; deberán por tanto estudiarse en el Plan General las soluciones técnicas necesarias para permitir la recomposición de los bordes urbanos hacia el río y la apertura del centro hacia la vega y el río así como la posible utilización de los suelos próximos a las riberas como áreas libres de recreo fácilmente accesibles desde el núcleo urbano.

Los problemas de inundación que el río Cabra pudiera producir en ámbitos ocupados por un número cada vez mayor de viviendas en situación ilegal deben ser asimismo considerados en el momento de la definición de la nueva estructura urbana, y de la previsión de áreas como soporte del crecimiento urbano, contemplándose en cualquier caso que las zonas con destino urbano se localicen en posiciones en las que no existan riesgos de inundación o bien se introduzcan previamente las medidas necesarias para evitar dichos riesgos.

La ciudad y los cerros

La articulación entre los posibles desarrollos urbanos y los relieves singulares que suponen los cerros debe plantearse desde el mayor respeto a la singularidad paisajística de éstos y a su importancia en la configuración del escenario en el que se inserta la ciudad, evitando la urbanización y ocupación de las zonas de mayor relieve y garantizando la continuidad de corredores verdes que las hagan accesibles desde la ciudad.

El Plan General analizará con especial atención la oportunidad de introducir los necesarios elementos de infraestructura viaria que permitan la reorganización del arco urbano norte atendiendo a las repercusiones que dichas actuaciones puedan tener sobre el paisaje urbano y sobre la delicada articulación entre el continuo urbano y los cerros, manteniendo en la mayor medida posible el carácter de espacio libre de edificación de éstos y evitando actuaciones que supongan un impacto paisajístico negativo.

Las dos ciudades y las huertas intermedias

La discontinuidad urbana y los problemas de conexión entre las dos zonas urbanas que producen las huertas, especialmente en la zona central de la senda de enmedio y senda del caz, unido al deterioro progresivo de las huertas y la pérdida de su valor productivo justifican ,como más adelante se establecerá tras un análisis pormenorizado de la situación actual y del proceso reciente de transformación, la consideración de éste espacio como soporte de elementos que contribuyan a reforzar la estructura urbana y a mejorar las condiciones de la ciudad actual en su conjunto, y muy especialmente para la introducción de elementos de estructura viaria urbana y de espacios libres.

3.Los componentes de la estructura urbana actual

El análisis de la estructura urbana nos permite comprender cómo es y cómo funciona la ciudad en su conjunto y cuál es el papel de cada una de las partes de la ciudad y de los componentes básicos de la estructura en la configuración de la ciudad, lo cual resulta básico para diagnosticar sus carencias fundamentales y consecuentemente plantear las actuaciones necesarias para superar dichas carencias.

La estructura urbana actual obedece es consecuencia evidentemente del proceso histórico de formación del núcleo urbano y de la articulación entre éste y su soporte físico como se ha analizado en los apartados anteriores, de tal forma que podríamos considerar como elementos básicos de la estructura urbana su génesis histórica y el territorio sobre el que se asienta, y como componentes de ésta el sistema viario y la red de espacios públicos, que constituyen la base de la organización urbana, las distintas zonas con sus correspondientes usos y características morfológicas , que caracterizan las distintas áreas urbanas y se interrelacionan de forma diferenciada con el viario y espacios públicos, y los equipamientos públicos y edificios o usos singulares, puntos de atracción focal que cualifican tanto la red viaria y de espacios libres como las distintas áreas urbanas.

El análisis que a continuación se realiza de cada uno de los componentes de la estructura urbana básica se refiere exclusivamente a las características esenciales de dichos componentes en cuento conformadores de la estructura, no centrándose por tanto la cuestión en la descripción detallada de cada uno de ellos en sus múltiples aspectos como son el viario como soporte del tráfico, el transporte



Variante A-318 (via territorial)



Avda. José Solis (via general)



Calle Priego (via general)

público y los aparcamientos, las características y estado tanto del viario como de los espacios libres, los niveles de dotación y calidad de los espacios libres y los equipamientos, las características morfotipológicas y de uso, los conflictos y oportunidades de las distintas zonas urbanas etc., cuestiones que se abordan monográficamente en otros apartados del Diagnóstico.

4. El sistema viario

El sistema viario básico de Cabra como componente esencial de su estructura urbana está constituido por dos subsistemas, el formado por las carreteras que acceden al núcleo urbano al que denominaremos viario territorial y el formado por las principales avenidas y calles internas al núcleo urbano que denominaremos viario urbano.

Ambos subsistemas muy directamente relacionados en este caso al estar constituido el viario urbano principal en gran medida por las antiguas travesías de las carreteras que llegaban a Cabra, y siguen siendo el soporte de los nuevos crecimientos urbanos previstos en el planeamiento.

Se consideran **vías territoriales** aquellas que relacionan el núcleo urbano de Cabra con otros núcleos urbanos y en general con el resto del territorio, dentro de las cuales se pueden establecer tres niveles jerárquicos diferenciados:

El primer nivel lo constituyen las vías territoriales principales que son las que sirven de soporte a los principales movimientos de entrada y salida en la ciudad, destacando en primer lugar la reciente variante de la A-318 Lucena-Baena desde la que se producen todas las conexiones con el núcleo urbano en el arco norte-oeste-sur, y especialmente los accesos desde Lucena y desde el norte de la provincia y su capital.

- Dentro de éste primer nivel se incluyen asimismo las dos radiales principales que partiendo de la variante llegan al núcleo urbano, los accesos por la carretera de Monturque y por la Fuente de las Piedras, siendo la de mayor importancia sin duda la carretera de Monturque. A estas radiales se añadiría el ramal de acceso desde la carretera de Priego, única entrada a la ciudad desde el este.

- En un segundo nivel se sitúan las vías territoriales secundarias, que aunque en su origen tenían como función conectar el núcleo de Cabra con otros núcleos secundarios como Doña Mencía, Castro del Río, Nueva Carteya , Lucena o Rute actualmente han sustituido en parte dicha función por la de conectar el viario interurbano principal que rodea Cabra con su núcleo urbano, es decir diversificando los accesos desde las carreteras A-318 y A-340 que enlazan Lucena con Baena y con Priego rodeando por el oeste y por el sur al núcleo urbano de Cabra con un trazado que e separa entre uno y dos kilómetros del núcleo urbano actual.

- En el tercer nivel se incluyen carreteras comarcales de menor importancia y escaso tráfico pero que al igual que las anteriores constituyen los ejes sobre los que se apoyen tanto los crecimientos urbanos como los asentamientos irregulares o las implantaciones industriales en suelo no urbanizable.

Se consideran **vías urbanas principales o generales de ciudad**, aquellas que relacionan las distintas zonas de ciudad entre sí y que por tanto soportan la movilidad urbana general.

Este grupo está compuesto por las siguientes vías:

- Las calles Tinte y Junquillo, prolongaciones urbanas de las carreteras de Monturque y Lucena hasta la Plaza Vieja, punto de cruce histórico de caminos y aún hoy centro de las principales vías urbanas.

- El sistema formado por las calles Priego, Antonio Povedano, García Lorca, avda. Constitución, avda. Pedro Iglesias y avda José Solís, que configuran una ronda urbana en torno al centro con un solo sentido y que además de ejercer las funciones de accesibilidad al centro urbano recibe al resto del viario principal que coincide con distintos tramos de parte de esta ronda produciendo los principales conflictos de movilidad urbana, y muy especialmente el que se produce en el tramo de mayor confluencia de vehículos y con los más diversos movimientos como es la avenida de la Constitución.

- Las avenidas de Belén, de Fuente las Piedras y de Fuente del Río, antiguas travesías de las carreteras a Priego, Doña Mencía y Nueva Carteya que se articulan con la ronda central en los vértices norte y sur de ésta, con problemas derivados generalmente de su condición de antigua travesía y su consiguiente



Calle Santo Cristo (via zonal)



Calle Toledano (via local)

- La avenida de Andalucía y calle Santa Teresa Jornet, eje generado a partir del acceso a la estación de ferrocarril y soporte de los crecimientos urbanos de las últimas décadas, que se vuelve en ángulo al llegar a las estribaciones de la sierra -calle Maiz Castro- en paralelo al trazado ferroviario para conectarse, no sin cierta dificultad, a la avenida Fuente del Río a través de un viario de menor rango y en el que la disposición del sentido de tráfico complica aún más el sistema frustrándose la posibilidad de que las avenidas de Andalucía, calle Santa Teresa Jornet , avenida de Góngora y avenida de Fuente del Río pudieran actuar como una segunda ronda o ronda urbana este conectada con la ronda del centro.

Las **vías urbanas secundarias o vías zonales** son las que tienen por función organizar internamente las distintas áreas urbanas, sirviendo de conexión entre el viario general y el meramente local, y en ocasiones completando el viario general en determinadas zonas que carecen de éste.

Su importancia urbana se debe a varias cuestiones, tanto de índole general como local de Cabra. En cuanto a las de carácter general son esenciales para el funcionamiento adecuado del resto del viario, ya que su inexistencia supondría que el viario general tendría que soportar además del suyo propio parte de los tráficos zonales y locales, dificultando el cumplimiento de las funciones que le corresponden, así como que el viario local también tendría que soportar tráficos zonales con el consiguiente peligro y molestias para los residentes .En cuanto a las cuestiones de carácter local del núcleo de Cabra, la importancia de este nivel funcional del viario se debe fundamentalmente a las carencias del viario general y a la insuficiencia del viario local.

La función de éste nivel de viario en Cabra es esencialmente de complemento al viario principal colaborando a la movilidad general y al registro interno de los sectores urbanos, siendo los problemas más frecuentes de éstas vías la falta de sección, los problemas de continuidad y las dificultades producidas por su trazado y por las intersecciones con el viario principal.

Unas y otras son las vías con mayor responsabilidad en la construcción de la forma urbana, ya que marcan del viario local y en definitiva la morfología y la estructura urbana.

El **viario local** lo constituyen el resto de las calles del núcleo de Cabra, sobre el que puede señalarse con carácter general su falta de sección, pero sobre todo su falta de relación interna para formar recorridos o caminos alternativos a las vías generales o zonales señaladas.

Este problema es especialmente grave en las zonas de crecimiento producidas a partir de mediados del siglo XX , pudiendo localizarse el origen del problema en la forma en que se materializó dicho crecimiento, mediante actuaciones de vivienda de promoción pública en general sin que se produjera un proceso de transformación de lo rural a lo urbano más complejo e integrador.

Como secuelas más evidentes de esta forma de crecimiento podrían destacarse: el alto grado de fragmentación del manzanario sin que este nivel de fragmentación de lugar a ningún sistema viario identificable, sino a multitud de pequeñas vías y espacios residuales público-colectivos, cuya única lógica es servir de acceso a las parcelas generadas; la facilidad con que aun se leen e identifican en el plano y en la realidad cada una de las parcelaciones realizadas, lo que da como resultado una ciudad no formada por barrios, sino una ciudad formada por la agregación de paquetes edificados; y finalmente, la existencia de calles que sólo sirven a un frente de edificación, mientras que el otro frente esta constituido por traseras de otras edificaciones.

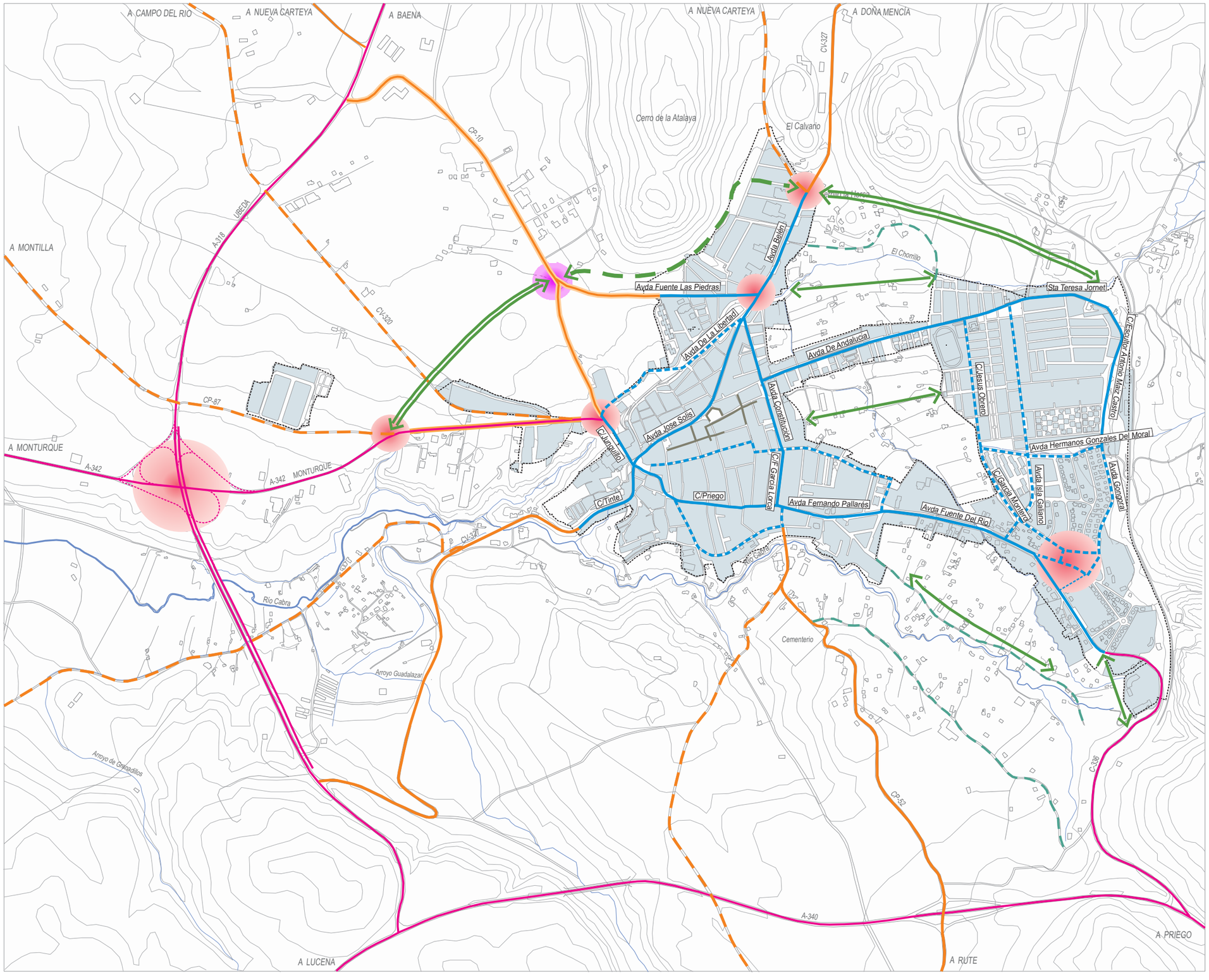
El resultado de los sucesivos instrumentos de planeamiento a partir de los años 70 sobre dicho tipo de actuaciones ha supuesto una cierta reorganización general de las nuevas áreas urbanas, especialmente en la zona este, siendo menos efectivo en las áreas urbanas generadas en torno a las avenidas de la Constitución, de Andalucía, de Fernando Pallares y de González Meneses.

En definitiva, el que aun sigan percibiéndose amplias zonas de la ciudad como una amalgama de pequeñas actuaciones autónomas, significa que no se ha producido el necesario proceso de unión, casi de cosido, de unas partes con otras y que ello deberá ser un objetivo que tenga que plantearse y solucionarse en el nuevo Plan General.

Se producen asimismo ciertos problemas relacionados con el viario local en el centro histórico, en el que cabe diferenciar varias zonas; La Villa, con problemas de accesibilidad motivados por su especial orografía y que podrían acrecentarse en caso de ocuparse con edificios y usos urbanos la zona oeste actualmente libre; el Cerro, también con problemas de accesibilidad debido a la sección y trazado de sus calles y a la falta de continuidad de éstas cuando se encuentran con los límites urbanos hacia el río Cabra y finalmente la zona central de más ctividad urbana en el entorno de la Plaza de España sobre

SISTEMA VIARIO

DIAGNÓSTICO Y OPORTUNIDADES



VIARIO TERRITORIAL

- VIAS TERRITORIALES PRINCIPALES
- VIAS TERRITORIALES SECUNDARIAS
- VIAS COMARCALES

VIARIO URBANO

- VIAS PRINCIPALES
- VIAS SECUNDARIAS
- CALLES PEATONALES
- CAMINOS DE REGISTRO EN ZONAS DE EDIFICACIÓN ILEGAL

ACCIONES SOBRE EL VIARIO DE MEJORA

- Duplicación De Calzada
- Amplición De Sección Mejora De Trazado
- Modificación De Enlaces.Intersecciones

OPORTUNIDADES PARA COMPLETAR LA ESTRUCTURA VIARIA

- Arco Viario Norte
- Variante Tramo Central Arco Viario
- Nuevas Conexiones Urbanas



Barrio del Cerro



Viviendas unifamiliares en el Aradillo

la que se viene produciendo un paulatino proceso de peatonalización de efectos positivos y que deberá analizarse en sus múltiples vertientes de urbanidad, accsibilidad, movilidad y aparcamientos para establecer el alcance o modelo final más acertado.

Finalmente cabría considerar como parte del sistema local de viario urbano los caminos de acceso a las zonas ocupadas por edificaciones ilegales en continuidad con los suelos urbanos, como son la prolongación de la calle vado del Moro, el camino del Pedroso, la senda del caz o el camino del cerrillo la horca, todos ellos con evidentes carencias tanto en lo que se refiere a su trazado y dimensión como a su nivel de urbanización y que son absolutamente insuficientes para la utilización que de ellos se hace, especialmente si consideramos que son los únicos viales que permiten el registro de éstas amplias zonas cada vez más ocupadas por edificaciones irregulares.

5 El sistema de espacios libres

Aún teniendo vocación de elemento básico de cualquier estructura urbana desarrollada, en Cabra el sistema de espacios libres ha respondido con cierta debilidad a dicha vocación, en la ciudad histórica no proliferan los espacios públicos simbólicos, prácticamente existen sólo tres lugares que ayudan a cualificar la estructura urbana básica en el centro histórico, el conjunto formado por la Plaza Vieja y la Plaza de los Duques de Cabra, la Plaza de España y el Paseo Alcántara Romero ejecutado en su momento en contacto con el núcleo urbano pero fuera de éste y que en la actualidad ejerce el papel de parque central a pesar de sus dimensiones, 15000 m2 de superficie, escasa para asumir casi en exclusividad dichas funciones.

Respecto a las áreas de crecimiento urbano consolidadas en el siglo XX únicamente adquiere un valor estructural el parque - recinto ferial de La Tejera que tanto por su posición interna a los suelos consolidados como por su directa relación con el soporte físico al estar construido sobre el cauce del arroyo suponen una evidente mejora del espacio urbano y ayudan a la legibilidad de la estructura básica, si bien sus funciones urbanas tanto en lo que se refiere a comunicaciones como en cuanto al uso del espacio pueden ser mejoradas potenciando su valor estructural.

Por último existen otros dos espacios de interés evidente y como tales focos de atracción para el conjunto de la ciudad, el parque de la Fuente del Río y la Fuente de las Piedras, si bien la posición de ambos es distante de las áreas urbanas de mayor actividad y tienen una condición más periurbana que propiamente urbana en la actualidad, si bien la necesaria recomposición urbana y los desarrollos urbanos que se puedan consolidar a partir de la Revisión del Plan deben ayudar a potenciar el papel de tan significativos espacios en el conjunto urbano.

6.Áreas urbanas y usos globales

A efectos de la caracterización estructural el núcleo de Cabra se puede considerar constituido por una serie de grandes áreas urbanas cuyo papel en la construcción de la estructura es diferente:

- **La zona monumental** situada en el cerro de La Villa, referente histórico, urbano y paisajístico en la que se unen las singulares condiciones del relieve la monumentalidad de sus construcciones históricas. Constituye el punto de inicio de la ciudad bajo el que se produce el cruce de las principales vías de la estructura urbana.

Su función urbana básica es la de espacio representativo, hito urbano - paisajístico y elemento focalizador de la estructura urbana.

- **El centro urbano**, área donde se ubican las principales instalaciones de uso comercial y administrativo así como los edificios públicos representativos, esta formada por edificaciones tradicionales sobre un tejido histórico compacto sobre el que se viene produciendo una progresiva renovación de la edificación, manteniéndose su uso básico residencial compatibilizado con los anteriores.

Concentra la mayor parte de la actividad urbana y su papel en la estructura general es el de soporte de las funciones comerciales, administrativas y de relación ciudadana además de la residencial.

- **El área urbana este**, la Barriada y el Aradillo, suelos de crecimiento de uso casi exclusivamente residencial generado a cierta distancia del centro urbano con las huertas entre ambos, conviven el él diferentes tipologías de vivienda tanto plurifamiliar como unifamiliar predominando éstas últimas y se ha convertido en el soporte básico de las nuevas viviendas en las últimas décadas ofreciendo posibilidades de implantación de baja o media densidad ya prácticamente agotadas. En el interior del área se concentran los equipamientos básicos locales y en sus extremos una serie de instalaciones de nivel general como el Hospital, la Ciudad Deportiva y las Piscinas Fuente del Río.

Su contribución a la estructura es como zona exclusivamente residencial en la que se dan cabida a los asentamientos residenciales con tipologías edificatorias más abiertas y de menor densidad que en el centro urbano.

- **Las áreas urbanas de transición**, que son las que se han generado también en el último siglo apoyándose en la antigua carretera de la estación y la carretera de Priego y que conectan las dos zonas anteriores, centro y crecimiento este. En ambos ejes conviven los usos residenciales y los edificios destinados a dotaciones públicas o privadas e incluso usos industriales y constituyen pasillos consolidados que articulan las dos zonas urbanas principales dejando a las huertas urbanas en una posición interior, un tanto trasera y poco accesible.

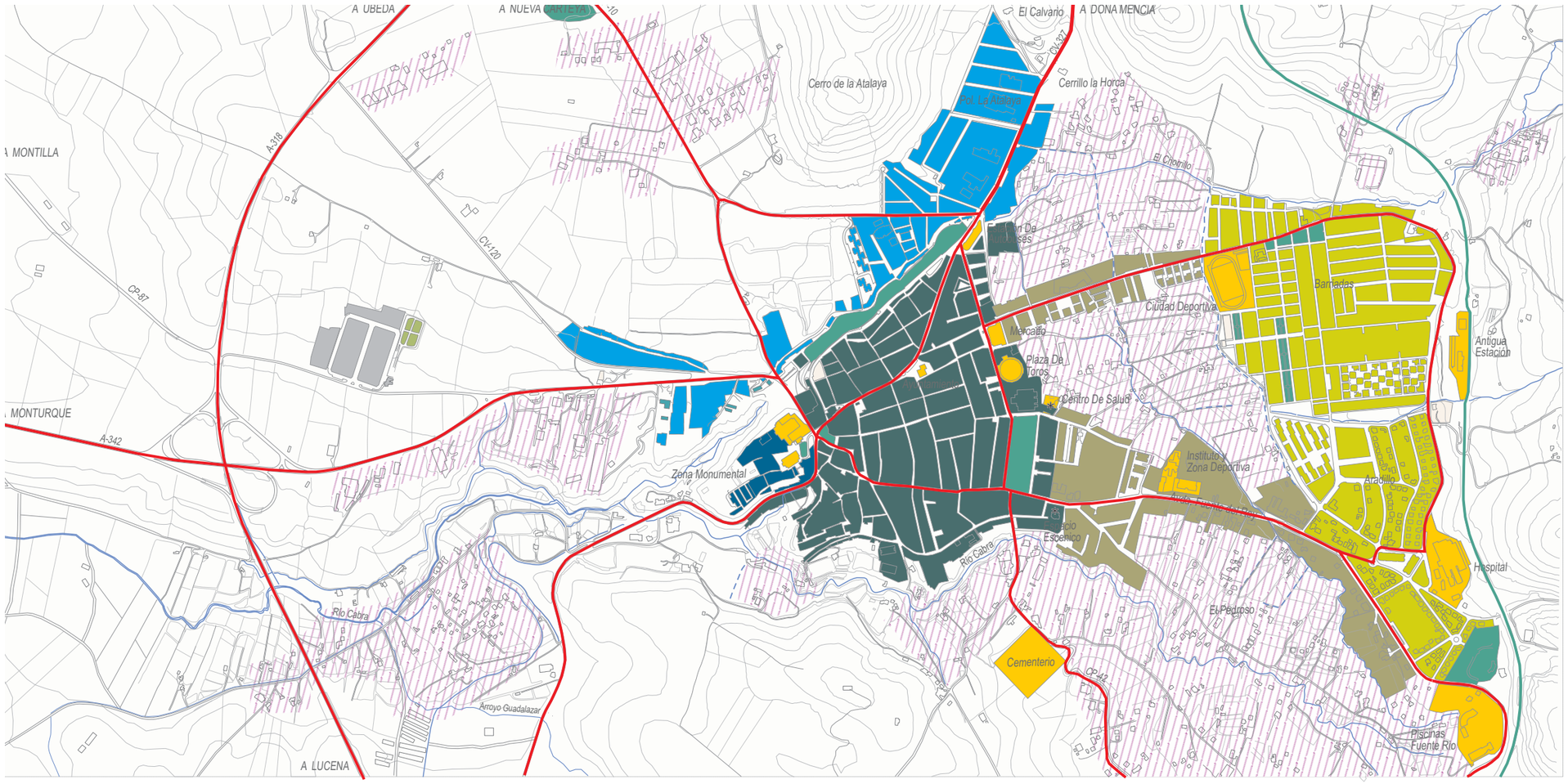
Su función en la estructura urbana es hacer de nexo entre las partes, si bien la poco ordenada disposición de las edificaciones en muchos casos genera problemas para desempeñar en el futuro su papel como elemento de articulación general en la nueva ciudad.

- Las áreas urbanas situadas sobre el **eje Doña Mencía - La Tejera - Monturque**, paquetes de crecimiento fragmentado y con muy escasa estructura interna que se suceden siguiendo la dirección del antiguo cauce el arroyo del Chorrillo y el acceso norte a Cabra yuxtaponiéndose usos residenciales con tipologías unifamiliar tradicional, bloques de vivienda social, grandes implantaciones productivas, zonas industriales degradadas y un reciente polígono industrial limpio destinado a usos comerciales de distribución y almacenaje.

La superposición de tan diversos usos, morfologías y tipologías produzca un resultado desestructurado que deberá tratar de recomponerse en la medida de lo posible mediante el reforzamiento de los elementos constitutivos de la nueva estructura urbana.

Por tanto la zona contribuye escasamente en la formación de la estructura actual, siendo en mucos casos una carga negativa sobre el débil soporte viario en el que se apoya.

-Por último el **Polígono Industrial** Vado Hermoso se encuentra en una situación periférica y actualmente separado del núcleo urbano consolidado, conectado con éste únicamente a través de la carretera de Monturque desde la carretera secundaria dirección Montilla. El



ESTRUCTURA URBANA

- PROMONTORIO DE LA VILLA
- AREA OESTE CENTRO
- AREAS URBANAS DE TRANSICIÓN CENTRO - BARRIADA
- AREA ESTE BARRIADA
- AREAS URBANAS ESTE DOÑA MENCIA-LA TEJA-MONTURQUE
- POLIGONO VADO HERMOSO
- AREAS PERIURBANAS OCUPADAS POR EDIFICACIONES ILEGALES
- DOTACIONES E HITOS URBANOS
- DOTACIONES EN FASE DE EJECUCIÓN
- SISTEMA BASICO DE ESPACIOS LIBRES
- VIARIO ESTRUCTURANTE



Vista del Barrio de la Villa



Hospital Infanta Margarita



Suelos de estension soporte ronda norte

previsible desarrollo de los dos sectores industriales situados a ambos lados del polígono y del sector residencial R2 colindante permitirá conectar mejor el actual polígono e incorporarlo a la estructura urbana general que se refuerza con la ejecución del tramo correspondiente del arco viario norte, pasando a constituir a partir de ése momento parte de una gran zona industrial que se consolidará ocupando los suelos existentes entre la A-318 y el arco urbano norte.

Respecto al conjunto de la ciudad asumirá por tanto una función de especialización dentro de la estructura general agrupando las zonas industriales y localizándolas en una posición próxima a los suelos urbanos residenciales pero separados de éstos por los elementos básicos de la estructura viaria.

-Como elemento distorsionador de la estructura urbana y generador de innumerables conflictos para mejorar dicha estructura se deben tener en especial consideración las **áreas periurbanas ocupadas por edificaciones ilegales**, que dada su dimensión, proximidad a la ciudad consolidada, nivel de ocupación y actividad se constituye en un elemento básico de la forma urbana y referente necesario para cualquier intento de introducir nuevos elementos estructurales que permitan superar los problemas generales de organización urbana existentes, especialmente los referentes a accesibilidad, conexiones e integración de áreas urbanas.

Se trata de áreas en las que la carencia de elementos propios de la estructura urbana son inexistentes y que sin duda aportan al conjunto urbano casi exclusivamente problemas haciendo además más complejas las soluciones a los conflictos que la propia ciudad no ha sido capaz de resolver; su función se podría calificar como de obstáculo al desarrollo y mejora de la estructura urbana.

Las dotaciones y los hitos urbanos

Por último se identifican una serie de elementos urbanos singulares bien por su función pública bien por sus características formales o bien por su significación histórica o cultural que funcionan como nodos dentro de la estructura urbana y que de ésta forma estaría constituida por un soporte o base de carácter extensivo como son las áreas urbanas, un esqueleto o red lineal sobre la que se asientan las anteriores, el sistema viario, y una serie de elementos que cualifican y singularizan el conjunto, los hitos urbanos que forman los principales espacios libres, dotaciones y edificios públicos.

Estos últimos elementos urbanos cualifican las distintas áreas urbanas y les imprimen un determinado carácter. Son fundamentales como referencias y elementos de orientación urbana y aún siendo su disposición consecuencia de una determinada oportunidad coyuntural en algunas ocasiones, acaban actuando como auténticos focos de actividad urbana que deben tenerse en especial consideración al plantearse las nuevas actuaciones estructurales sobre la ciudad.

Conclusiones

La necesidad de recomposición urbana y la integración de los nuevos crecimientos urbanos en la estructura general.

Por tanto en cuanto a su estructura básica Cabra se muestra como una ciudad compacta en su núcleo más antiguo pero fragmentada con relación a los barrios de más reciente construcción situados en la zona alta por la existencia de las huertas que entre ambas zonas existe. Se reconocen grandes áreas con cierta homogeneidad, el centro histórico y su extensión hasta la Avenida de la Constitución, la sucesión de barriadas de carácter suburbano y de vivienda pública situadas al este de la Avenida de la Libertad en la zona de la Avenida de la Fuente las Piedras y las áreas industriales situadas en las entradas a la ciudad y apoyándose en las carreteras de acceso. A éstas áreas se les suman las zonas que progresivamente han ido ocupándose por viviendas ilegales en zonas que están en contacto con los suelos urbanos, como es el caso de la zona de El Pedroso, la zona intermedia de huertas y del Chorrillo situada al norte.

La recomposición urbana global y la conformación de una ciudad unitaria se plantean inicialmente como una de las tareas básicas del futuro Plan, en lo que podría denominarse la construcción de una estructura general unificadora, en la que además será preciso integrar de la mejor forma posible las áreas ocupadas por parcelaciones ilegales en contacto con el núcleo urbano.

Pero a la vez, cada una de las áreas citadas parece necesitar también una labor menuda de recomposición morfológica y del paisaje urbano a través de la propuesta de actuaciones de pequeña o media escala como puede ser la actuación integral sobre el río cabra y sus bordes urbanos y de la mejora de la urbanización en algunos casos.

Esta labor de recomposición de lo grande y de lo pequeño precisará de un fuerte nivel de diseño urbano en el nuevo Plan, para que la adecuada formalización de las propuestas se convierta en las imágenes de referencia para su posterior ejecución.

Las actuaciones pendientes en materia de infraestructura viaria como es el arco norte previsto en el Plan General vigente pero no ejecutado y la definición de nuevos elementos estructurales fundamentalmente de viario y espacios libres son un objetivo básico de la Revisión del Plan General, tratando de rentabilizar las infraestructuras territoriales ejecutadas o previstas para potenciar los accesos al núcleo urbano y localizar actividades productivas y de servicios apoyando nuevos ejes de actividad.

Las propuestas del Plan partirán en cualquier caso de la integración adecuada de los suelos de uso residencial e industrial en los que se prevé el crecimiento urbano a corto y medio plazo, como son el Plan Parcial R2 y los industriales IND 1 e IND 2, favoreciendo la continuidad de los procesos de crecimiento urbano en marcha en desarrollo del Plan General de 1998 vigente.



Zona industrial en área de posible expansión urbana



Contacto de la ciudad con los cerros. Alternativa posible arco norte



Crecimiento residencial en barriadas



Centro comercial abierto en el Casco histórico

1.Sistema funcional de Cabra

Como se ha visto en el punto anterior, la forma de implantación de los distintos usos es determinante en la estructura urbana e implica la identificación de áreas funcionales y de su sistema de relaciones.

Desde este punto de vista, la ciudad de Cabra como la mayoría de su tamaño se compone de un sustrato de **usos residenciales** que funciona como soporte sobre el que se asientan o del que dependen el resto de usos y actividades.

Al analizar el modo en que el uso residencial ocupa el tejido urbano, encontramos de nuevo una clara diferenciación entre las dos zonas de la ciudad.

Por una parte, un casco histórico con una alta densidad residencial y que ha ido sufriendo a lo largo del tiempo un proceso de acumulación de actividades. Esto ha dado lugar a la sustitución de los de los tipos residenciales tradicionales exclusivos por otros plurifamiliares que permiten la convivencia de usos en la edificación.

Por otro, la zona de las barriadas presenta un tejido donde el uso residencial exclusivo es el predominante, sin cumplir otra misión urbana como corresponde al desarrollo de barriadas de los años 60 o 70 inspiradas en las teorías del zonning. Es una zona de escasa densidad, caracterizada por la dependencia funcional del núcleo central.

Este desequilibrio se evidencia de forma más clara al estudiar el **sector terciario**. El comercio escasamente presente en las barriadas se concentra en el casco histórico. Responde al modelo de comercio tradicional, pequeño o mediano, de carácter especializado (para la población demandante) y ubicado en las plantas bajas de edificaciones que soportan en las plantas altas usos residenciales. Este uso es especialmente intenso en el entorno del ayuntamiento donde la peatonalización de parte del viario y la incipiente creación de un centro comercial abierto ha posibilitado la creación un foco de centralidad comercial, en el que la necesidad de diversificar y modernizar la oferta parecen los principales problemas por resolver.

El sector necesitaría también reforzar el ámbito de espacios de mayor superficie que complementen la oferta del comercio tradicional, evitando el desplazamiento de esta actividad hacia localidades vecinas. En este sentido se dirigen proyectos como la transformación del actual mercado en un centro comercial.

Se concentran además en este área de centralidad, buena parte de los **usos administrativos** de la ciudad, completando un foco de actividad que provoca el efecto de atracción para el resto del municipio y que unido a la debilidad de la estructura viaria y del transporte público que genera problemas en la circulación y el aparcamiento en este entorno.

Otra de las actividades que ocupa el espacio del núcleo histórico es la **dotacional**. La progresiva pérdida de los usos originales de algunos edificios singulares del casco, ha dado pie a la recuperación por parte de la iniciativa pública de estas construcciones, ocupándolas con equipamientos generalmente socio-culturales.

Sin embargo estos son casos especiales ya que las solicitaciones espaciales que suelen acompañar a estos usos han provocado el desplazamiento de las dotaciones de mayor superficie hacia las zonas de crecimiento donde la disponibilidad de suelos libres suponen una gran ventaja frente a alternativas centradas con mayores problemas de gestión y costo.

Ya en el s. XIX un primer intento de equipar la ciudad supuso la creación de una banda entonces periférica formada actualmente por paseo, la plaza de toros, el mercado y el colegio Virgen de la Sierra y que serviría de transición entre la ciudad y las huertas.

El papel que Cabra ocupa dentro de la comarca ha facilitado la instalación en ella de equipamientos con un ámbito de servicio supramunicipal. Referentes principales del sistema dotacional, tensionan la trama generando ejes de actividad, nuevos movimientos y favoreciendo direcciones de crecimiento. La construcción de la estación de ferrocarril supuso en su momento el desarrollo del eje de la actual Avda. de Andalucía, y el impulso para que el tejido residencial saltara las huertas. Mucho más reciente pero no menos importante ha sido la construcción en el área del Aradillo del Hospital Infanta Margarita. La avenida Fuente del Río refuerza su papel dentro de la trama a partir de la creación de este equipamiento, convirtiendose en soporte un buen numero de dotaciones que aprovechan la disponibilidad de suelo y su facil accesibilidad.

Como **espacios libres** básicos con funciones de carácter general únicamente pueden considerarse el conjunto que forma el paseo, el parque de la Fuente del Río y el recinto ferial, respondiendo cada uno de ellos a modelos funcionales muy distintos.

El de la Fuente del Río es un parque multifuncional, que proporciona al ciudadano de Cabra un contacto con espacios de valor natural y paisajístico sin salir del tejido urbana. Asegura una transición dialogada entre el tejido urbano y el medio natural colindante actuando como soporte de actividades puntuales o de fin de semana.

El paseo es el espacio libre de características más claramente urbanas, y el que responde a las funciones de este tipo de ámbitos en una ciudad de la escala de Cabra.

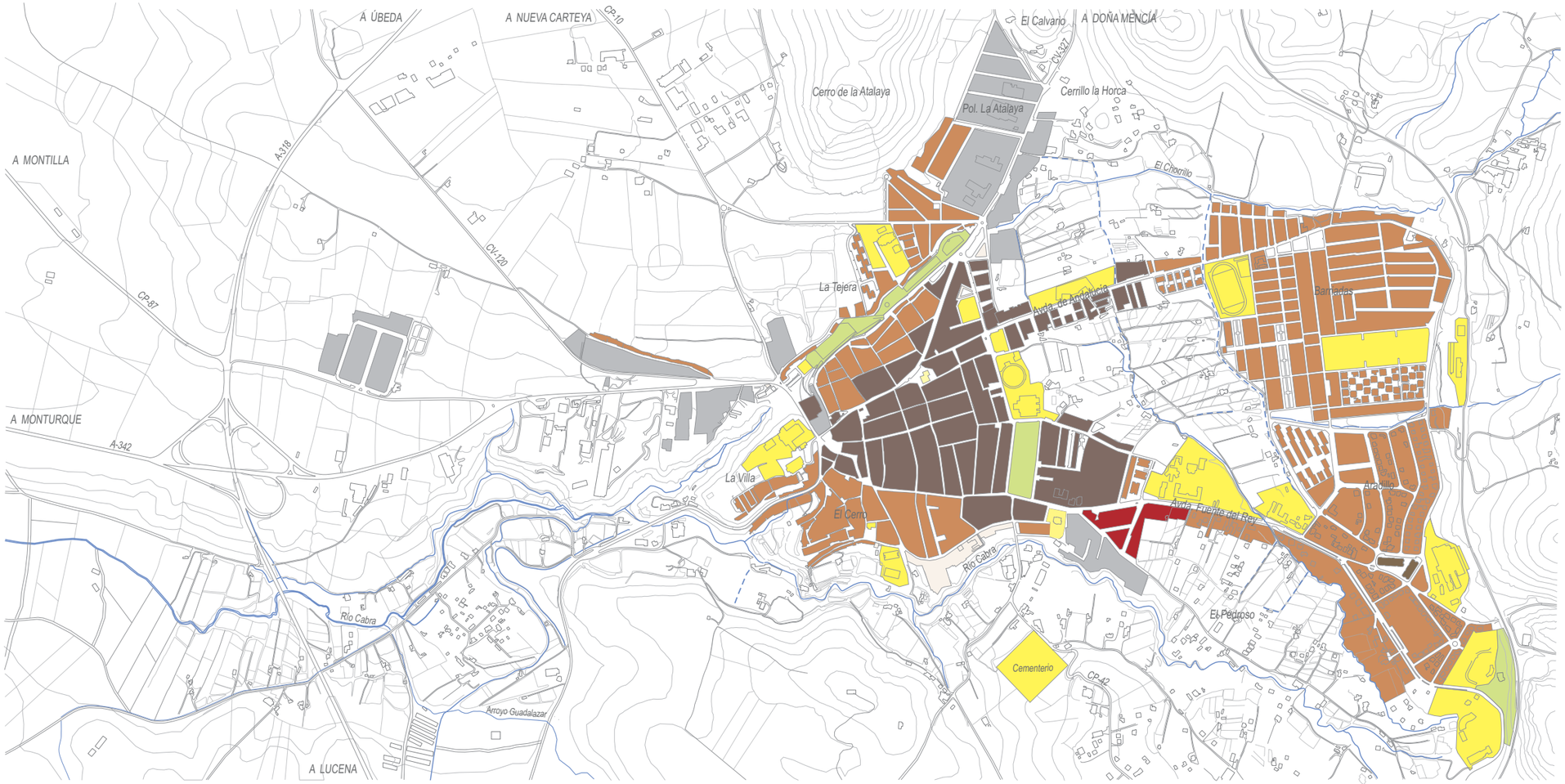
Centrado en el tejido urbano, su trazado histórico y sus dimensiones favorece actividades de esparcimiento y descanso frente a otras como las deportivas al aire libre.

Por último La Tejera es un espacio condicionado por la necesidad de albergar periódicamente la feria, lo que impide la configuración de un área libre que aproveche todo su potencial como espacio público dada su posición y su localización dentro de la población.

El **tejido industrial** de Cabra viene marcado por la creación de asentamientos espontáneos de pequeñas o medianas industrias apoyados en los diferentes accesos a la ciudad, zonas en muchos casos de gran consumo visual.

Esta situación comienza a reconducirse con la creación del polígono industrial Vadohermoso. Situado en la carretera de Monturque y próximo a la autovía, es el único ejemplo de polígono industrial originado desde el planeamiento. Esto lo convierte en el único que presenta unos niveles aceptables de ordenación y de urbanización, garantizando su posición una buena accesibilidad y la compatibilidad con los suelos residenciales. El planeamiento vigente recogía la necesidad de ampliar esta oferta para lo que delimitaba dos planes parciales que reforzaran este enclave como localización principal de los procesos industriales.

La principal problemática de esta actividad en Cabra es, por tanto , la derivada de la atomización y dispersión de



USOS DEL SUELO

- RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- RESIDENCIAL CON COMERCIAL
- COMERCIAL
- INDUSTRIAL
- DOTACIONAL
- ESPACIOS LIBRES



Asentamientos industriales junto Ctra.Monturque



Hospital Infanta Margarita

los asentamientos industriales, de su proximidad al tejido residencial y la degradación paisajística que ha supuesto la localización junto a los cauces fluviales. El Plan debería tener entre sus objetivos el progresivo desmantelamiento de las actividades dentro del núcleo y su reubicación en conjuntos de fácil accesibilidad y correcta ordenación, que permita facilitar los procesos productivos sin merma de la calidad urbana.

Mención aparte merece la existencia de áreas de difícil definición funcional. Son crecimientos suburbanos sin una estructura interna clara y mal relacionados con la trama en los que se mezclan de forma desordenada distintos usos.

El camino de Vado del Moro es uno de estos enclaves donde actividades productivas conviven con otros usos cuyas exigencias de accesibilidad o de superficie los hacen incompatibles con una localización en el área central.

Junto a naves industriales y naves de venta, se establecen en esta área discotecas y bares que lo convierten en el principal foco de ocio nocturno de la ciudad. Su posición centrada entre las dos zonas aunque alejada del tejido residencial ha propiciado su instalación en esta área a pesar de que el bajo grado de urbanización y su configuración como traseras le dan un carácter marginal.

Poco más se puede incluir dentro de la oferta de ocio de la ciudad, que depende en gran parte de la de las poblaciones vecinas, tan solo reseñar cómo la construcción de un espacio escénico en El Jardinito puede suponer un primer paso para subsanar este déficit.

Dentro de las actividades que se localizan en el suelo de la ciudad de Cabra, tiene especial interés el mantenimiento de usos agrarios urbanos. Localizadas entre el núcleo histórico y las barriadas, perviven parcelas dedicadas a la horticultura, rodeadas de otros usos que han ido ocupando este espacio a medida que la rentabilidad de la producción agraria ha ido descendiendo.

Conclusiones.

El esquema funcional de Cabra se caracteriza por el predominio del uso residencial frente a otras actividades. Atendiendo a la intensidad de éste, podemos distinguir dos zonas en la ciudad, una de alta densidad residencial que corresponde al casco histórico y otra menos densa que corresponde a las barriadas.

Esta última presenta una fuerte dependencia de las actividades del núcleo central donde se produce la mayor concentración de usos, generando un desequilibrio espacialmente preocupante si atendemos a lo pobre de las conexiones entre zonas del actual sistema viario.

El sector terciario se concentra casi exclusivamente en el área histórica respondiendo al modelo de comercio tradicional, acusando la falta de una oferta mas completa en especial en el ámbito de las grandes y medias superficies.

El papel que históricamente ha tenido Cabra como cabeza de comarca le permite contar en la actualidad con dotaciones que superan el marco municipal, destacando el Hospital Infanta Margarita.Instalaciones como esta suponen un potente foco de actividad de ambito territorial y constituyen las piezas más relevantes de un sistema de equipamientos bastante equilibrado en el que destaca de manera negativa la escasez de espacios libres y deportivos.

Por último señalar la poca importancia del suelo industrial, que prácticamente se reduce a un conjunto de asentamientos se encuentra dispersos por los distintos accesos a la ciudad, entrando en conflicto con los usos residenciales y deteriorando una de las mayores potencialidades de la ciudad: su paisaje.

1. Introducción

Desde el punto de vista morfologico, podemos encuadrar a Cabra dentro del grupo de ciudades-fortaleza frecuente en el área de la Subbética. Las condiciones orográficas de la comarca y el hecho de haber sido la frontera de un conflicto bélico durante doscientos años posibilitaron la aparición de un conjunto de estos asentamientos entre los que también podriamos incluir otras localidades proximas como Zuheros, Luque o Carcabuey.

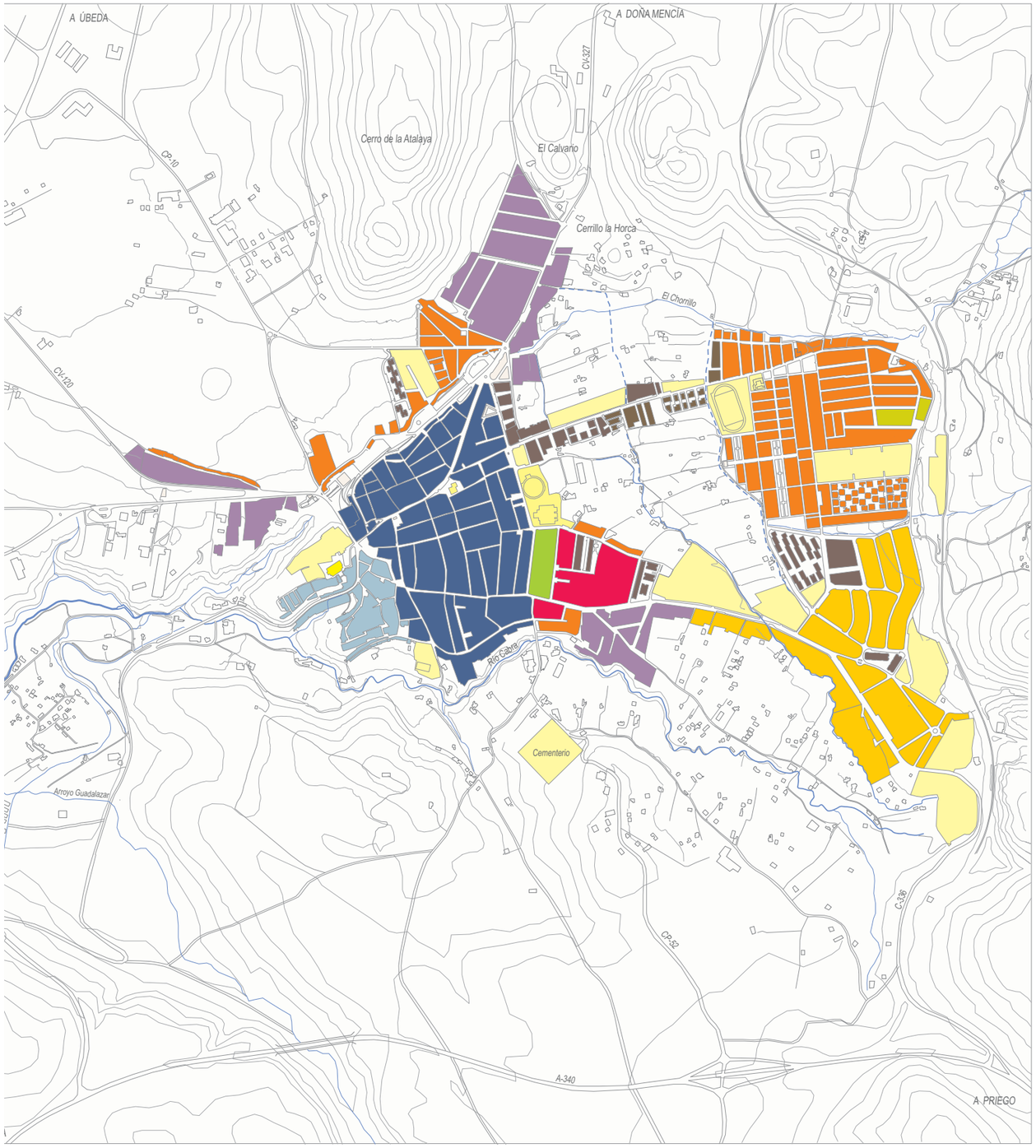
Estas poblaciones se caracterizan por el situar el núcleo original sobre una elevación fácilmente defendible,ocupando los posteriores crecimientos el llano próximo. En el caso de Cabra el cerro de la villa se localiza entre los cauces del río Cabra y del arroyo del Chorrón que garantizaban agua y suelos fértiles, y que van a suponer posteriormente barreras limitadoras a las posibles expansiones sobre la llanura.

Sin embargo, la forma de la ciudad no es el resultado de un proyecto único sobre el espacio físico, es también la respuesta de una reconstrucción permanente de la ciudad sobre sí misma a lo largo de toda su historia, por superposición, acumulación, desaparición y sustitución. Estos procesos manifiestan su evolución en la heterogeneidad de los sistemas viarios, de los espacios libres y del conjunto edificado revelando diferentes contextos (históricos, económicos, etc.) y por lo tanto diferentes formas de crear ciudad.

Especialmente importante en la configuración de la morfología actual de Cabra ha resultado la presencia de las huertas contiguas al núcleo y la protección que de estos usos tradicionales ha realizado el planeamiento urbanístico. El mantenimiento de estos suelos ha dado lugar a la discontinuidad de la trama que singulariza el caso egabrense; una fractura en el tejido urbano que nos permite reconocer dos grandes zonas:

- Al oeste la ciudad histórica, compuesta por una trama compleja resultado de las alteraciones que el trascurso del tiempo han producido sobre el tejido urbano.
- Al este los desarrollos surgidos a partir de la segunda mitad del siglo XX, áreas de menor densidad originados a partir de planeamientos urbanísticos.

Finalmente se pueden identificar dos pasillos que cruzan de este a oeste las huertas urbanas, comunicando estas dos áreas. Son espacios intermedios de difícil definición morfológica, resultado de procesos de implantación desordenados.



TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

- RESIDENCIAL TRADICIONAL
- CASCO
- SUBURBANA
- UNIFAMILIAR AISLADA
- PLURIFAMILIAR AISLADA
- MANZANA
- INDUSTRIAL
- DOTACIONAL

2. Áreas Morfológicas

Para un análisis más pormenorizado se pueden llevar a cabo varias subdivisiones que nos permitirán reconocer los diferentes tejidos urbanos de la ciudad:

Barrio de la Villa

Origen de la población y recinto amurallado donde se distinguen las principales construcciones monumentales de la ciudad, hechos urbanos singulares que se destacan por su posicionamiento y su significado dentro del tejido y que persisten en la trama urbana de manera más conservada, siendo su presencia determinante en la imagen de la ciudad.

La parroquia de la Asunción es el referente central de este conjunto, encontrándose rodeado por una sucesión de plazas y espacios libres en los que se ha sustituido su papel como espacio comunitario y simbólico por otro prioritariamente turístico. Completa el sistema de espacios libres de la Villa el pequeño parque creado recientemente en el extremo oeste del barrio, que actúa como mirador sobre la campiña.

Además de estas edificaciones singulares se mantiene una zona de usos residenciales, organizadas en dos paquetes de características muy distintas:

- un área constituida por manzanas irregulares, divididas de manera heterogénea en parcelas de distintos tamaños pero caracterizadas por su desarrollo en profundidad. Los procesos de renovación tipológica se han visto dificultados por escasa accesibilidad de la zona, manteniendose el predominio de tipos residenciales tradicionales de una o dos alturas.
- un conjunto residencial resultado de una operación pública de los años 50. Se diseña una serie de calles de sección similar, perpendiculares a la calle Villa que delimitan manzanas de geometría regular. Se realiza un pautado uniforme de las mismas en pequeñas parcelas de poca profundidad que son ocupadas por viviendas suburbanas alineadas a vial.



Casco Histórico:

A partir del siglo XVI Cabra inicia su crecimiento extramuros. Se organiza para ello una trama ortogonal que solo se ve alterada por el mantenimiento de dos preexistencias: los caminos de Priego y de Doña Mencía. El resultado es un tejido bastante regular que delimita manzanas de gran tamaño con un parcelario homogeneo en el que podemos distinguir dos tipos de parcela en función de su tamaño:

- por un lado, las unidades del parcelario original,de geometria regular con una superficie media de unos 120 m^2, con un frente de unos 6 m,estando alrededor de 3 la relación entre frente y fondo de parcela.
- por otro,en las parcelas de mayor tamaño se localizan parcelas de gran superficie como resultado de procesos de agragación, presentando frentes de unos 12 m y una proporción frente-fondo comprendida entre 2,5 y 3.

Un fenómeno común a gran parte de los cascos históricos es el aumentado de la densidad que se ha venido produciendo en el transcurso de los últimos años. Se produce un importante cambio de escala en el conjunto edificado derivado del aumento de las alturas de las construcciones o la introducción sobre el primitivo parcelario nuevos tipos residenciales que mantienen como invariante la alineación a vial. La superficie de las parcelas mayores en torno a los 400 m^2 de media, admite la sustitución de las edificaciones tradicionales por edificaciones plurifamiliares entre medianera, produciendose la alteración de parcelario asociada a la aparición de construcciones plurifamiliares en torno a patio.

Por otra parte, la falta de espacios verdes y plazas es uno de los hechos más característicos de esta zona de la ciudad, debido al alto grado de consolidación de la trama que ha dificultado la posibilidad de liberar suelo con este fin.



Barrio del cerro

La morfología de esta zona es el resultado de las transformaciones que durante la dominación islámica se produjeron sobre la ciudad romana. El modelo racionalista latino se sustituye por otro en el que la casa y no el espacio público es el elemento fundamental del que parte la forma. A través de transformaciones morfológicas como el estrechamiento o curvatura de calles, la privatización del uso de otras o la creación de adarves el orden ortogonal se desdibuja en un entramado de calles angostas que delimitan manzanas de tamaño variable y geometrías irregulares.

La difícil conciliación de este esquema viario con un sistema de trafico rodado, lo complicado de la topografía y la escasa accesibilidad desde el resto de Cabra, ha retrasado las operaciones de renovación tipologica tan abundantes en el resto del área histórica .De este modo el grueso de las edificaciones de este conjunto corresponden a modelos residenciales tradicionales alineados a la calle y con una o dos alturas principalmente.



Santo Cristo:

La expansión del casco histórico hacia el sur se ve frenada por la presencia del Río Cabra. El contacto con el medio físico introduce alteraciones en la trama ortogonal que nos permite reconocer un área al sur de la calle Santo Cristo con características propias.

Este sector se contruye de espaldas al río, ofreciendo al cauce una fachada compuesta por las traseras de un grupo heterogéneo de edificaciones que han ido ocupando el borde urbano.

Es esta misma posición periférica en el núcleo histórico la que ha dado lugar a la implantación de usos desplazados del centro por su tamaño que alteran la unformidad propia del parcelario del casco tradicional. Las manzanas se dividen aqui en parcelas irregulares de tamaños muy variables, ocupadas por diversos uso.

En las construcciones residenciales se ha producido el fenómeno de renovación tipologica, introduciendose edificaciones plurifamiliares entre medianeras junto a las tradicionales residencias unifamiliares entre medianeras.



Barriadas:

A partir de la segunda mitad del siglo XX la ciudad de Cabra introduce las primeras figuras de planeamiento urbanístico como instrumentos de ordenación del crecimiento, produciéndose el cambio de los desarrollos espontáneos a modelos de desarrollo dirigido.

En este mismo periodo se incorpora la promoción pública como principal agente del crecimiento urbano. Con ella se produce la sustitución del crecimiento individual por propuestas referidas a ámbitos mayores, que construyen paquetes urbanos con bastante autonomía formal pero interrelacionados por un sistema viario común.

El pautado del suelo en estos proyectos se realiza mediante el trazado de una retícula ortogonal, que delimita manzanas rectangulares en las que su lado menor duplica la profundidad capaz de albergar una vivienda. Sobre esta trama se levantan originariamente viviendas de una sola planta, alineadas a vial que repetidas de manera uniforme dan lugar a un espacio público caracterizado por la indiferenciación y la monotonía.

Las reducidas dimensiones de las viviendas y lo modesto de su construcción ha originado actualmente un proceso de transformación de las tipologías residenciales consistentes en la elevación de plantas o colmatación del patio de la parcela.

Otro de los puntos en los que se evidencia la incorporación del planeamiento al desarrollo urbanístico es la utilización del espacio público como instrumental estructurador de la ciudad. Los espacios libres dejan de ser superficies residuales o acontecimientos dentro de la trama y se diseñan conjuntamente con el espacio construido permitiendo organizar relaciones internas o resolver contactos con zonas adyacentes.

El caso de la Barriada Cooperativa Jesús Obrero, supone una excepción dentro de este grupo de actuaciones al modificarse la relación habitual espacio libre-espacio construido. Aquí la forma del espacio público no viene definida por las alineaciones sino que la actuación se concibe como un continuo público en el que se insertan a modo de objetos agrupaciones de viviendas unifamiliares.



Aradillo:

El desarrollo uniforme de las barriadas da paso en los últimos años a la consolidación del área del Aradillo. Mantiene la morfología fragmentaria resultado de la elaboración de proyectos autónomos referidos a manzanas, aunque esta vez, estos se mezclan con procesos individuales de construcción de tipologías unifamiliares aisladas. Esta última aparece como la tipología dominante ocupando parcelas regulares de unso 500 m^2, y siendo la baja densidad y los retranqueos los factores que más incidencia tienen sobre la imagen urbana de la zona.

La trama sobre la que se apoyan se organiza a través de un viario de trazado curvilíneo y escasa jerarquización. La calle aparece como elemento vertebrador de un proyecto urbano en el que los espacios libres una vez más pierden su potencial estructurador. Las escasas superficies de este tipo presentes en el Aradillo se localizan en el interior de las manzanas y responden a dos modos de relación entre el espacio público y el construido:

- De un lado, las derivadas de los procedimientos propios del movimiento moderno con el empleo del bloque aislado como elemento primario para la composición. Se favorece así la fluencia entre los espacios y el viario en la que la delimitación privado-publico resulta ambigua.
- De otro, los surgidos a partir de los años 80 desde proyectos enfrentados a esta indiferenciación espacial del perimetro a la que se responde convirtiendo espacios interiores de manzana en los elementos principales del sistema de espacios libres. Aparecen entonces tipologías próximas a la de manzana cerrada producidas por la duplicación de bloques perimetrales. Se permite así el registro del patio que se concibe en continuidad con el espacio público.



La Tejera:

Este grupo conforma el crecimiento norte de Cabra, apoyado sobre la continuidad carretera a Monturque, espacio ferial y carretera a Doña Mencía. Se produce aquí un desarrollo suburbano falto de planeamiento, caracterizado por un sistema viario de trazados irregulares en el que se combinan usos y tipologías.

La convivencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares con los industriales productivos o dotacionales da lugar a una trama heterogénea caracterizada una vez más y ante la falta de un diseño global previo, por la ausencia de espacios libres.



Avda. Andalucía:

La construcción de la estación del ferrocarril y la necesidad de generar una vía que la conectara con el núcleo urbano se resuelve con la creación de la actual avda. Andalucía.

La presencia de los huertas protegidas ha delimitado un área de fuerte componente longitudinal y que ha tenido un desarrollo desordenado como consecuencia de la colmatación aleatoria de los solares, presentes a ambos lados del vial.

Es un tejido fragmentado constituido como una secuencia de actuaciones inconexas, que responden a tipologías de muy distinto tipo según el periodo de desarrollo al que pertenezcan, sin que exista un orden global que las relacione.

El sistema de espacios libres se compone exclusivamente por el suelo que cada fragmento ha reservado para tal fin, de manera que contribuye a la imagen heterogénea y desordenada.



Fuente del Río :

Al igual que en el caso anterior las construcciones se apoyan sobre un vial, esta vez la avda. Fuente del Río, que sirve de conexión entre los dos núcleos residenciales de la ciudad, ocupando los distintos usos la avenida de manera espontánea.

La ausencia de principios organizativos que aseguren un correcto acoplamiento de cada pieza de crecimiento con el contexto natural y urbano en el que han de integrarse da lugar a uno de los tejidos más heterogéneos y desordenados de la ciudad.

Reconocemos así distintos fragmentos, que responden también a orígenes o contextos distintos. Se suceden en esta zona, un crecimiento residencial de alta densidad basado en tipologías plurifamiliares próximo al paseo. Un conjunto industrial-comercial organizado en torno al camino de Vado del Moro. Una serie de equipamientos que aprovecha su accesibilidad. Por ultimo un conjunto de viviendas unifamiliares aisladas que resuelven el contacto de la avenida con las huertas , reproduciendo un modelo de ocupación de los suelos agrarios próximo al que se produce en el Pedroso.



Huertas:

La presencia de estos suelos protegidos supone un factor determinante de la forma de la ciudad, al generar una fractura en el tejido de la ciudad. La presión que la posición centrada dentro de Cabra produce sobre las huertas ha ido modificando su paisaje. Los suelos se encontraban organizados originariamente por los caminos y acequias que la atraviesan de norte a sur, en parcelas de unos 15000 m^2. En los últimos años este esquema se ha ido complejizando al incorporar otros viales transversales que han permitido el progresivo loteado de las parcelas agrarias iniciales. De este modo la superficie media de estas ha ido reduciéndose, para dar lugar a parcelas del entorno de los 4000 m^2 sobre las que se asientan nuevos usos y tipologías edificatorias.

Conclusiones.

Las condiciones orográficas, la presencia de los cauces y la protección de las huertas urbanas han supuesto una dificultad a la hora de plantear crecimientos al núcleo histórico. Esto ha generado una presión sobre los suelos del núcleo central en los que la progresiva introducción de nuevos tipos ha elevado la densidad. Se sustituyen las construcciones unifamiliares por tipologías plurifamiliares entre medianeras con el consiguiente aumento de alturas. La falta de espacios libres tradicional de la ciudad histórica se evidencia aún más con este cambio de escala del volumen construido. Desde el plan se deberá regular estos procesos de transformación, atendiendo a la viabilidad de los tipos y a la incidencia de estos sobre el espacio público.

El área este se caracteriza por un crecimiento de baja densidad basado en fragmentos autónomos desde el punto de vista de la forma, distintos según el periodo en el que se construyen.

Son expansiones de las barriadas en las que destaca la falta de diversidad en los tipos empleados, con un fuerte predominio de la vivienda suburbana, una tipología destinada por lo general a la conservación de las características morfotipologicas de una zona. Parece entonces cuestionable el empleo de forma casi exclusiva de esta tipología en un área carente de preexistencias.

Por último es reseñable el escasa relevancia que ,en el caso de Cabra, tiene el sistema de espacios libres como elemento organizador del tejido.





Complejo Sevillana en estado de abandono



Edificio abandonado junto Paseo Alcantara Romero

1. Estado de la edificación

En líneas generales podríamos calificar el estado de la edificación en Cabra como aceptable o bueno.

Se distinguen dos áreas claramente diferenciadas respondiendo básicamente a los distintos momentos y modos de crecimiento de la ciudad; esto es, el Núcleo Histórico original por una parte, y los nuevos desarrollos del pasado siglo por el otro (Virgen de la Sierra y Aradillo principalmente).

Es en el Núcleo Histórico donde encontramos con mayor frecuencia edificaciones que necesitan pequeñas reparaciones. El predominio de los edificios en buen estado nos hace pensar que la ciudad ha ido sufriendo una continua renovación de su edificación. Se aprecia la existencia, de forma puntual, de edificios en mal estado y ocasionalmente en estado ruinoso.

En algunos barrios, como el del Cerro, destaca la progresiva renovación o reforma que ha ido sufriendo la edificación, en contra de la sustitución completa de las mismas ocurrida en otras zonas.

Es por ello por lo que la morfotipología del caserío tradicional inserto en una trama de estas características ha mantenido tan alto grado de conservación.

La segunda de las grandes áreas de la ciudad es la conocida como *la Barriada*, conformándose como el mayor de los crecimientos producidos en Cabra entre los años 50-90.

Su reciente construcción hace que la edificación se encuentre en un estado más que bueno de conservación.

Las reformas y pequeñas reparaciones han sido la tónica dominante en esta zona.

Es en los últimos años, y debido quizás a la coyuntura del mercado inmobiliario, cuando se está optando por la sustitución completa de la edificación, es decir, se procede al derribo de las viviendas originales de una planta para construir otras de dos a las que el plan vigente a dado en calificar como *Colonia Popular.*

Encontramos puntualmente edificios con tres alturas, provocando una alteración en la calidad paisajística del entorno.

Otras áreas a destacar son aquellas de Tolerancia Industrial del Plan del 68, que se han ido consolidando de forma desordenada y en ocasiones con problemas de degradación ambiental.

En este sentido se detectan tres zonas donde la edificación y la urbanización presentan especiales síntomas de degradación, provocada a veces por la implantación y ubicación improvisada y desordenada del objeto edificado, otras por la mala calidad de los mismos y a veces por la mala relación con la ciudad, sin responder a ninguna estructuración; que ha hecho de estas zonas verdaderos espacios inhóspitos: la zona industrial del Vado del Moro en su contacto con el Río, la zona industrial del Junquillo y la zona industrial de la antigua carretera a Doña Mencía, con dos implantaciones industriales obsoletas en estado de abandono.

Ya en el Plan del 98 se expresa la necesidad de cambio de usos para algunas de ellas, lo que ha provocado una situación de progresivo abandono y de deterioro continuado.

2. Adecuación de los usos urbanos

El tejido monofuncional característico de algunas zonas de la ciudad provoca la aparición de carencias de determinados usos, sobre todo comercial y dotacional. A este respecto se antoja necesaria la mixtificación del tejido, el reparto y la mezcla oportuna de los mismos.

Se aprecian tres zonas de oportunidad estratégicas con capacidad de reciclaje como franjas dotacional-ocio-comercio, en relación con un gran espacio libre. Estas son: la Tejera, la zona más oriental de las *Huertas del Medio*, y la franja ya intuida en la actualidad como es el Paseo Alcántara Romero, La plaza de toros, la plaza de abastos y la estación de autobuses.

El Casco Histórico así como sus áreas adyacentes funcionan como la principal zona residencial de Cabra, siendo también el área con mayores niveles de actividades comerciales. Con iniciativas como la del Centro Comercial Abierto se ha intentado potenciar y reactivar el centro histórico, o partes del mismo. Queda excluida de estos intentos de activación las zonas del Cerro de la Villa y el Cerro de San Juan.

Los crecimientos hacia el este de la ciudad, conformados principalmente por la Barriada Virgen de la Sierra y Aradillo, se ven afectados por el fenómeno anteriormente descrito, por un desarrollo exclusivamente residencial, carente de usos comerciales, de ocio y dotaciones. Este hecho obliga a la población a desplazamientos continuos hacia la zona del Centro Histórico. Desplazamientos que en la mayor parte de los casos se realiza en coche.

Es en las periferias, en las zonas intersticiales, en los bordes, donde la industria-comercio ha ido encontrando su sitio de forma caótica.

Estas periferias industriales se han visto inmersas en una trama urbana desorganizada y desestructurada. Como se ha dicho, prestaremos especial atención a aquellas áreas que el plan del 98 calificaba como residenciales, y la gestión de las propuestas ha impedido su desarrollo, como es el caso de la zona industrial del Vado del Moro en su contacto con el Río y del Junquillo.

En el caso del Vado del Moro la estructura urbana parece indicarnos que estas pequeñas industrias obsoletas y desorganizadas deberían buscar una ubicación más apropiada para sus condiciones. No olvidemos la clara vocación urbana de toda la franja del río Cabra.

Sin embargo en el Junquillo, a pesar de las claras deficiencias que presenta el núcleo de naves industriales, una reforma integral del mismo podría apuntarse como solución al desarrollo por el plan vigente.

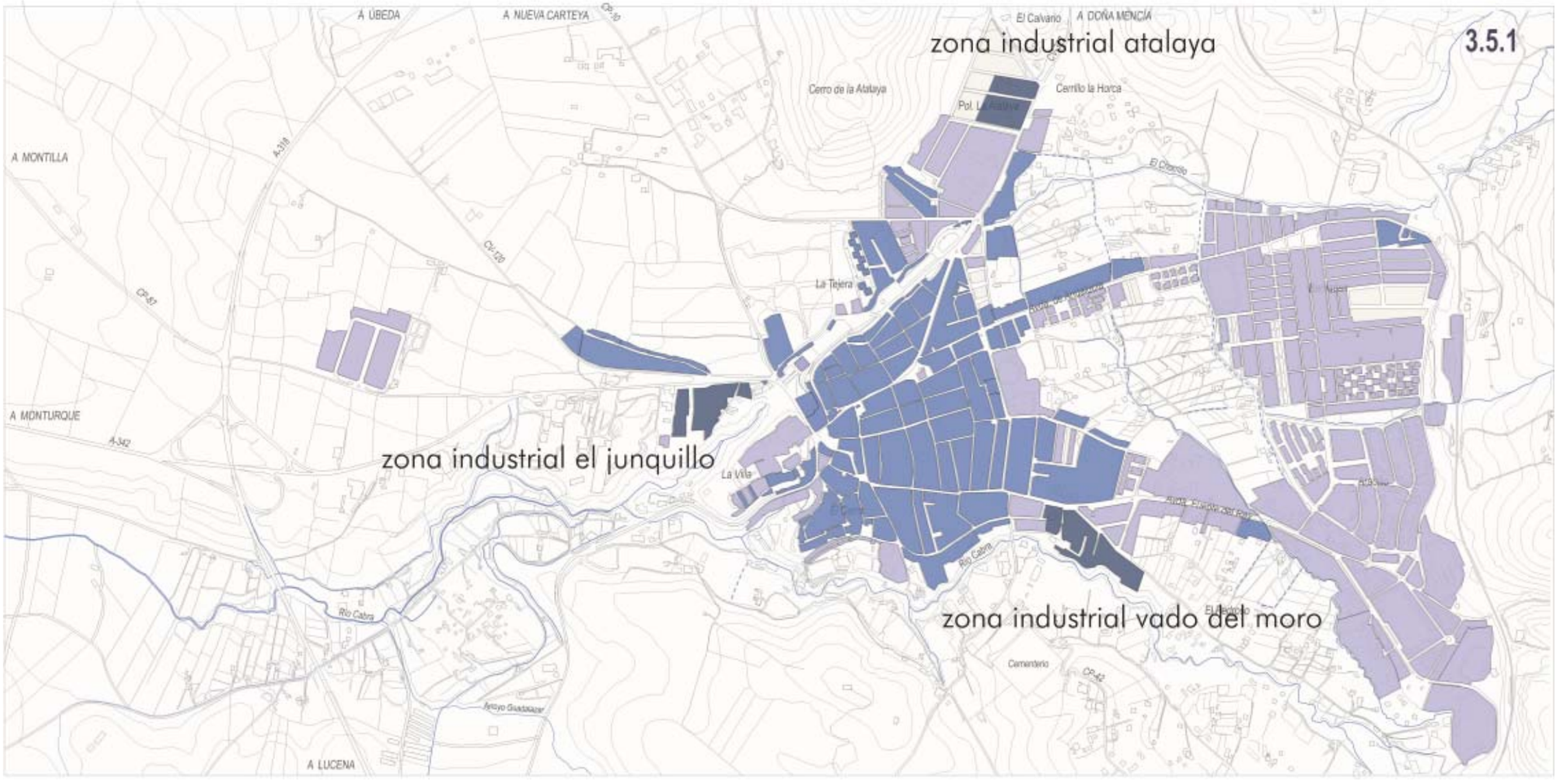
No es el caso, sin embargo, de todas las industrias-comercios aparecidas en el borde de la carretera de Monturque, hasta el matadero Municipal. No cabe duda, a este respecto, que reconducir a un cambio de usos toda la franja sería la solución oportuna para una zona que en la actualidad se encuentra totalmente degradada.

3. Paisajes Urbanos Degradados:

Los límites, los bordes, las fronteras, los intersticios;es aquí donde la ciudad de Cabra ha sufrido las consecuencias negativas producida por el desarrollo de los últimos años.

Como se explicaba anteriormente, el crecimiento de la ciudad siempre ha ido encontrando algún límite natural que frenase el avance: el cerro Atalaya y del Calvario al norte, las primeras estribaciones de la sierra Subbética al este. Al sur, el río Cabra y las laderas escarpadas a cuyos pies encontramos el arroyo del Chorrón.

Exceptuando algunos casos poco relevantes, el casco tradicional ha sufrido un proceso de reciclaje y renovación



ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

- PREDOMINIO DE EDIFICACIONES EN BUEN ESTADO
- EXISTEN PUNTUALMENTE EDIFICACIONES QUE NECESITAN PEQUEÑAS REPARACIONES
- PREDOMINIO DE EDIFICIOS EN ESTADO MALO O REGULAR

bastante coherente con la trama en la que se aloja, así como la morfotipología edificatoria de la misma. También el estado de la urbanización de las calles se encuentra, en general en un grado más que aceptable.

Es en el ámbito de fricción entre el núcleo urbano y el río Cabra donde encontramos uno de los mayores niveles de degradación.

Una vez más el complejo industrial del Vado del Moro en su contacto con el río Cabra, inaccesible, con un estado de la urbanización deficiente o nulo, donde las perspectivas de renovación se han visto truncadas por el ya mencionado cambio de uso del Plan vigente, ha provocado un progresivo estado de abandono del mismo.

Las huertas de la otra margen del río, venidas a menos, ocupadas progresivamente por edificaciones industriales, comerciales y residenciales, todas ellas al margen de toda planificación conforman una amalgama de artilugios edificados irreconocibles.

A esto tenemos que sumar el estado de abandono del río Cabra y de sus márgenes.Es ésta una de las grandes áreas de oportunidad del municipio, siendo la estructura de ribera un gran lienzo capaz de ordenar, de articular, de crear una fachada para la ciudad.

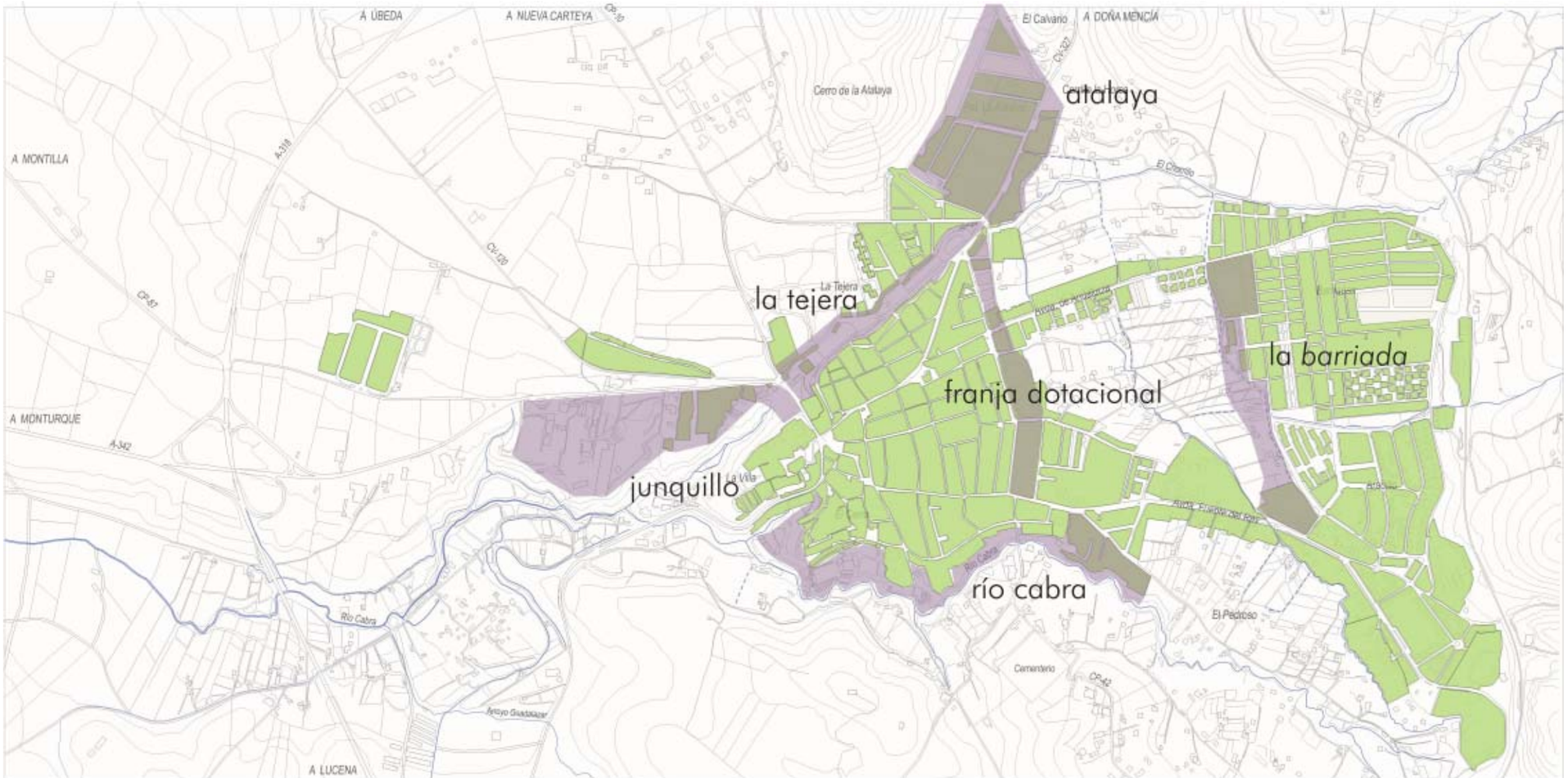
Se impone la necesidad de dar una nueva lectura del lugar, de incorporar nuevas tipologías urbanas, nuevos paisajes que definan el borde, que marquen la transición entre la ciudad y el territorio.

La construcción del teatro en el *Jardinito* puede ser la primera pieza del gran puzzle de centralidad ahora desordenado.

Son de vital importancia la realización de operaciones de sellado, de cubrición de las medianeras colindantes con el río, de apertura de nuevos viales estructurantes; reubicación de las industrias obsoletas en espacios de mayor cualificación, regeneración del borde de ribera como espacio público para uso y disfrute de la colectividad.

Por último, la zona industrial de la carretera de Doña Mencía, con la Unidad de Ejecución 1 sin demasiadas expectativas de desarrollos, por su situación estratégica, se apunta como espacio a considerar como área de oportunidad.

ÁREAS DE OPORTUNIDAD



ÁREAS DE OPORTUNIDAD

NÚCLEO URBANO



Contacto trama urbana con Río Cabra



Industrias abandonadas en Ctra. Doña Mencía



Ocupación de espacio libre de La tejera como aparcamiento

Conclusiones:

Podríamos concluir que la edificación en Cabra se encuentra en un estado bastante bueno en general, debiéndose prestar especial atención a los edificios de valor patrimonial que se encuentran en estado de abandono.

Las periferias presentan, por lo general un estado lamentable tanto de la edificación, como de la urbanización. Es por ello que debería reconsiderarse la situación y el estado actual de todas ellas, prestando especial atención a tres zonas:

- Zona industrial del Junquillo.
- Zona industrial de la carretera de Doña Mencía.
- Zona industrial del Vado del Moro en su contacto con el río Cabra.

La concentración de dotaciones, comercio y ocio en el Centro Histórico deja otras zonas sin la mezcla de usos necesaria para el correcto funcionamiento de la ciudad Es por ello que se presentan cuatro áreas de oportunidad:

- Parque de la Tejera.
- La Periferia sur en contacto con el Río Cabra.
- Eje Paseo Alcántara Romero – estación de autobuses.
- Periferia oeste de la *Barriada.*

PATRIMONIO EDIFICADO. Un recurso para la reactivación del Centro histórico y la mejora del paisaje urbano.

El valor histórico y cultural del conjunto edificado de Cabra, asociado a su privilegiado entorno natural es uno de los principales activos del municipio. Su posición como encrucijada de caminos entre la campiña y la sierra, le ha conferido a lo largo de la historia un papel relevante dentro de la comarca que se ha traducido en el enriquecimiento del casco urbano con la presencia de un buen número de edificaciones de valor. La protección y conservación de este patrimonio se muestra entonces como un instrumento fundamental para hacer de Cabra una ciudad marcada por la calidad de vida.

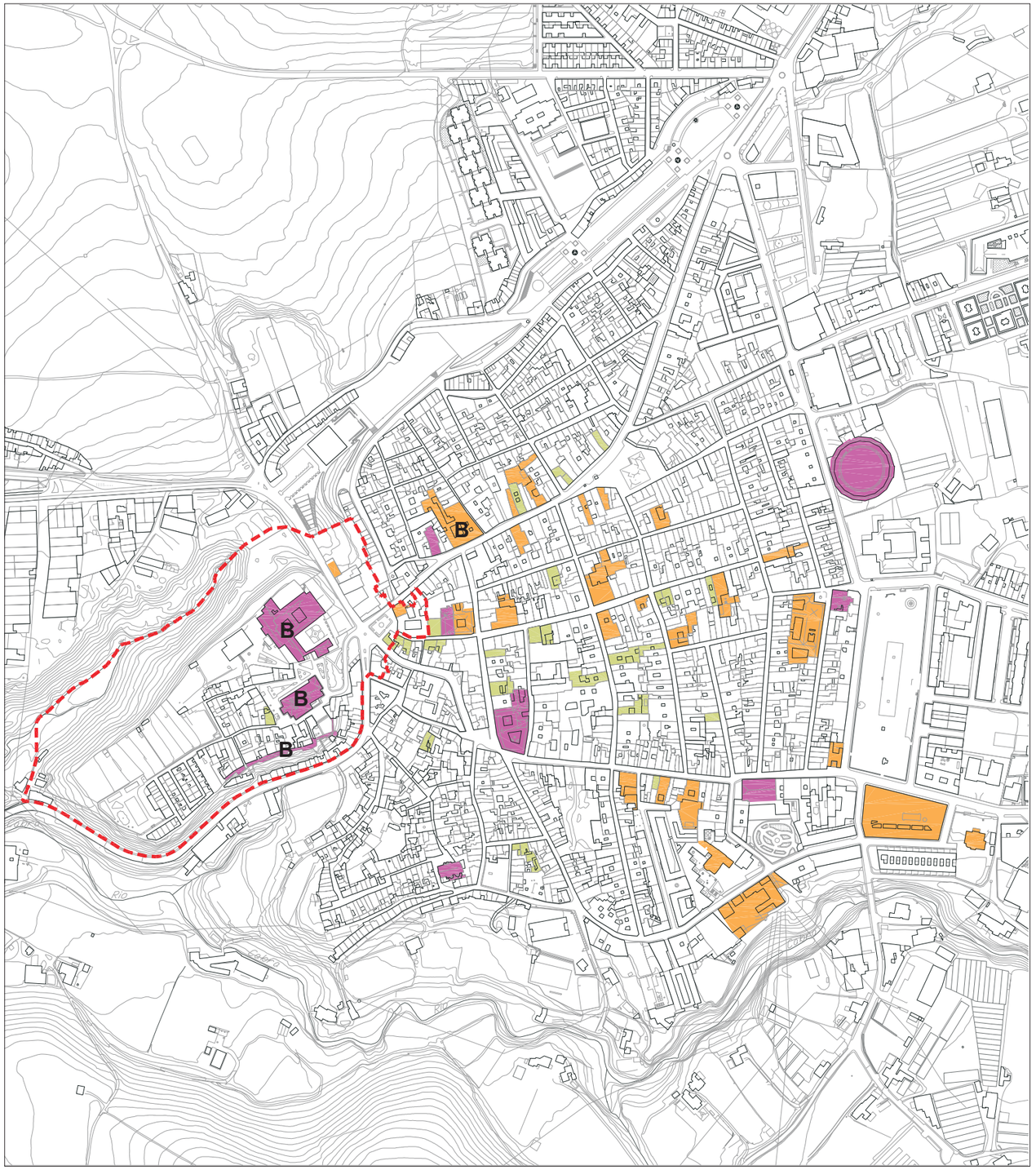
Sin embargo el objetivo de la conservación no debe impedir ver la complejidad del hecho urbano y conducir a la reducción de la ciudad histórica en una simple acumulación de monumentos. El casco histórico de Cabra es un espacio construido en el tiempo, en continua evolución, contenedor patrimonial pero también escenario principal de las actividades de los egabrenses. El planeamiento debe por tanto ser sensible a esta complejidad promoviendo políticas de protección que concilien el respeto y mantenimiento de los valores patrimoniales con los procesos de transformación propios de una ciudad viva.

Con este fin el plan vigente incorpora un catalogo que establece los criterios de actuación sobre un total de 60 de edificios de interés que integran el patrimonio arquitectónico singular de Cabra y que en el Plan General se consideran merecedores de protección, estableciéndose tres niveles: Protección Especial A, Protección Especial B y Protección Ambiental C.

El primer nivel, en el que se incluyen 9 edificios , corresponde fundamentalmente a la arquitectura religiosa , Iglesias y Conventos y a edificios de arquitectura civil especialmente singulares como el Palacio de los Duques de Sessa, la Plaza de Toros o el actual Conservatorio; en el segundo nivel se incluyen ejemplos de arquitectura civil y arquitectura doméstica de valor y en el tercer nivel edificios de arquitectura doméstica con cierto valor ambiental sobre los que se permite incluso su demolición y reconstrucción.

El catálogo se construye a partir de una serie de fichas individuales en las que se identifican estas edificaciones estableciendo para cada una de ellas el nivel de protección.

Se observa que uno de los resultados de estas medidas es que las rehabilitaciones ejecutadas no han sido todo lo numerosas que sería deseable, y las que se han llevado a cabo han consistido principalmente en la sustitución de la



CATALOGO VIGENTE

- PROTECCION ESPECIAL A
- PROTECCION ESPECIAL B
- PROTECCION AMBIENTAL
- DELIMITACIÓN DEL ENTORNO DEL CASTILLO Y RECINTO AMURALLADO
- B BIEN DE INTERES CULTURAL

edificación manteniendo elementos aislados de la fachada o incluso demoliendo totalmente el edificio y reedificando una fachada igual o similar, perdiéndose en cambio otros valores espaciales o tipológicos.

Por otro lado las medidas adoptadas tampoco han conseguido controlar los procesos de transformación en los conjuntos de interés, por lo que parece necesario la revisión de estos procedimientos y la creación de un marco de protección individual y global que establezca como nuevas medidas:

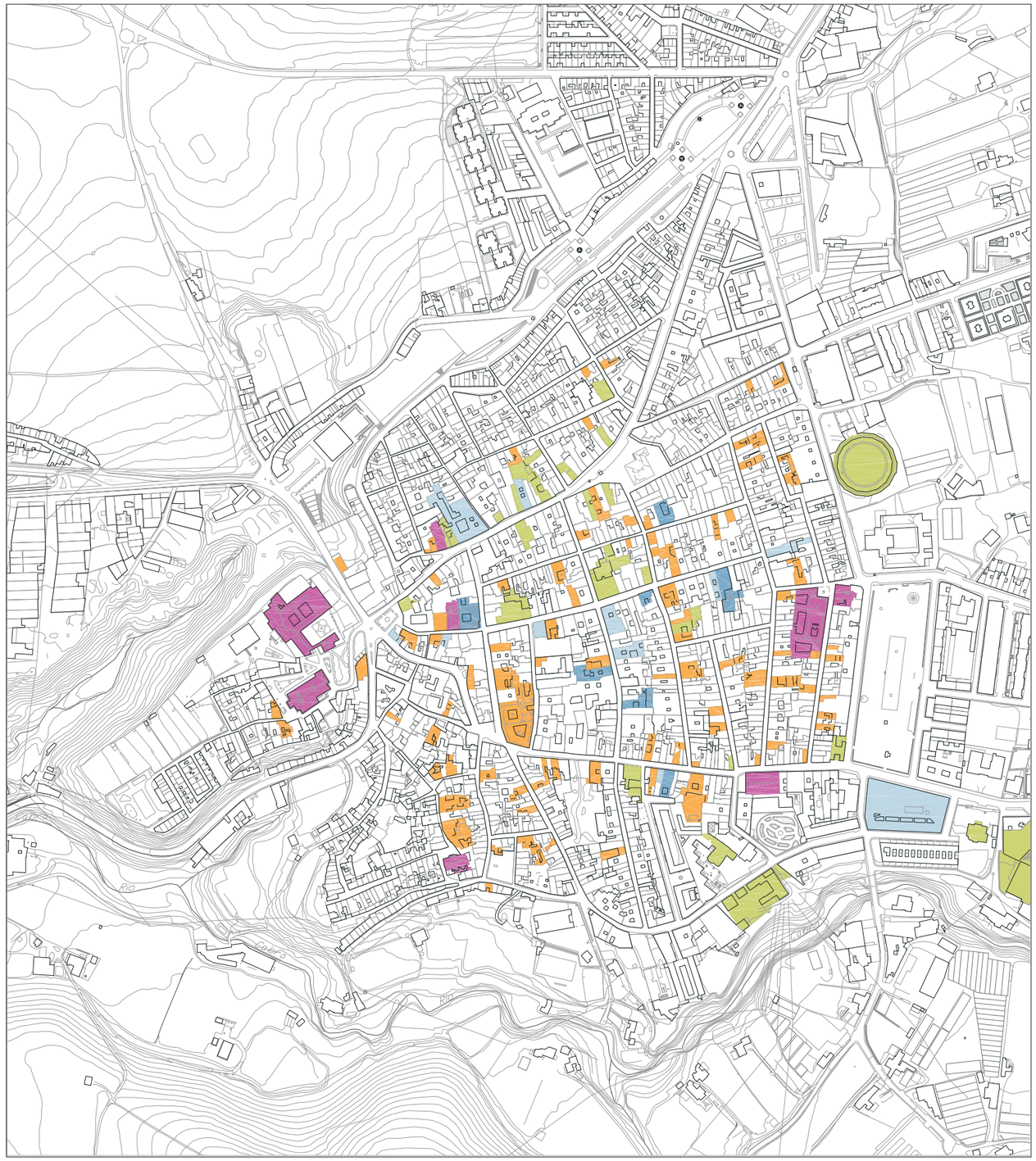
- Regulación normativa con carácter general del Centro Histórico que permita la sustitución edificatoria pero manteniendo su integración dentro del tejido histórico, controlando para ello parámetros como son alineaciones, altura, tamaño y frente de parcela, condiciones compositivas generales etc.
- Protección de la arquitectura de valor cuyo estado y posición urbana haga coherente y posible su mantenimiento
- Previsión de instrumentos que fomenten la rehabilitación ya sea a través de medidas de regulación urbanística o de propuestas de ayudas a la rehabilitación pública y privada.

Para llegar a esta protección se establece como paso previo la realización de un inventario o relación de edificios con unas ciertas condiciones de antigüedad, mínima calidad arquitectónica etc. que forman el conjunto de arquitectura tradicional de la ciudad.

Así, tras una primera aproximación a este conjunto que incluye prácticamente a la totalidad de los edificios de arquitectura tradicional, se procede al establecimiento de



Vivienda tradicional popular



INVENTARIO

- EDIFICACIÓN TRADICIONAL
- EDIFICACIÓN BARROCA
- EDIFICIO ECLECTICO
- EDIFICIO RELIGIOSO
- EDIFICACIÓN NUEVA PLANTA



Casa solariega barroca



Residencial eclectico

cinco grupos en los que incluir edificaciones de características arquitectónicas semejantes.

En primer lugar se identifican dentro de la trama residencial histórica un grupo de edificios de tipología bien definida pero sin un patrón formal establecido; arquitectura generalmente popular, resultado de la decantación del lenguaje a lo largo del tiempo. Son edificios que forman un conjunto muy homogéneo en cuanto a imagen, alturas, técnicas constructivas o materiales, resultado de la evolución de tipos agrícolas compuestos por una sucesión de dos o tres crujías paralelas a fachada y corral trasero. Durante los siglos XVIII y XIX la incipiente burguesía urbana introduce adaptaciones al austero modelo original con los ejemplos de la arquitectura culta como referencia, adquiriendo entonces una nueva crujía que divide el corral, que aleja las dependencias agrarias de la zona de vivienda y genera un pequeño patio, que en los modelos más complejos se completa con una galería transversal.

Las fachadas, generalmente de dos o tres alturas, se caracterizan por tener un orden compositivo claro con pocos de elementos decorativos y por la utilización de una zona alta o “soberao” de altura menor a las plantas principales que aprovecha la superficie bajo la cubierta inclinada y con huecos de reducidas dimensiones.

Un segundo grupo lo conforma el conjunto de edificaciones residenciales de mayor porte, caracterizado por la normalización de las fachadas mediante la utilización de instrumentos propios de la arquitectura culta, simetría, ritmo en la disposición de huecos, proporciones de los mismos, etc. con composiciones características de la arquitectura barroca. Las ventanas de la planta alta suelen tener grandes rejas voladas sujetas por peanas de piedra y tejadillos de protección, los aleros están moldurados y las fachadas concentran el aparato decorativo en las portadas labradas en el mármol de la zona.

Se trata en general de **casas solariegas** de tres plantas con dos o tres crujías paralelas a la calle, estando la primera de ellas dividida por el zaguán que da acceso a la casa. La segunda o tercera crujía limita con el patio, que está rodeado de edificación al menos por tres de sus lados y es tratado como espacio habitable al aire libre. En los ejemplos de mayor escala el patio esta rodeado de galerías con arcadas para proteger el paso a los cuerpos laterales.

El tercero es el que estaría formado por el resto de la **edificación ecléctica**, un conjunto muy heterogéneo, en el que se incluyen preferentemente edificios de finales el siglo XIX y primer tercio del siglo XX pero cuyo lenguaje se aleja del rigor compositivo de los dos grupos anteriores para aproximarse a discursos regionalistas o historicistas.

Dentro del conjunto de **edificaciones religiosas** aparecen las piezas de mayor antigüedad y valor arquitectónico de la ciudad de Cabra, y que aún mantienen su papel dentro de la trama urbana.Predomina entre ellas las construidas o modificadas durante el s. XVIII, un periodo de especial actividad constructiva en Cabra, respondiendo estilísticamente a modelos próximos al barroco geométrico de Francisco Hurtado, muy difundido también en otros focos del sur de la provincia como Lucena o Priego. De volumetrías sencillas se enriquecen en sus portadas con elementos decorativos en los que se combina el mármol con otros materiales para obtener una mayor riqueza cromática.

Finalmente, en el último grupo se incluyen las **edificaciones de nueva planta**, aquellas arquitecturas protegidas por planeamiento vigente ha pero que se han visto reedificadas con la consiguiente perdida de valores tipológicos.

Además del catálogo vigente, otra de las fuentes de información sobre las que apoyar el trabajo de campo ha sido el informe de bienes de interés histórico de Cabra facilitado por la Consejería de Cultura. En él, junto a una amplia relación de edificaciones de interés pertenecientes tanto al patrimonio eclesiástico como al civil, se identifican como bienes protegidos las siguientes construcciones:

- El castillo de los Duques de Sessa.El actual colegio-convento de las escolapias se encuentra construido sobre los restos del antiguo castillo de Cabra, y que fuera posteriormente casa-palacio de los Duques de Sessa.La construcción que ha llegado a nuestros días es un conjunto heterogéneo de planta cuadrangular, organizado en torno a un patio central, del que destaca como la pieza más relevante la torre del Homenaje del antiguo castillo.
- Muralla. Los escasos lienzos que se conservan en la actualidad pertenecen a la reconstrucción que del antiguo perímetro amurallado árabe se acomete en el siglo XIV, destacando como elemento principal aún en pie el torreón cilíndrico que cerraba el recinto al suroeste.
- Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción y Ángeles. Presidiendo el barrio de la villa se encuentra el edificio religioso más relevante de la ciudad. Construido originariamente en el siglo XV en estilo gótico sobre

la antigua mezquita del viernes. La actual construcción data de 1682. El interior es un espacio de cinco naves divididas por hileras de arcos peraltados sobre columnas y cubiertas con bóvedas de cañón con lunetos. En el exterior destaca la portada monumental labrada en 1744 y la torre construida en 1684 reemplazando al antiguo minarete.

- Delimitación del entorno afectado del castillo y del recinto amurallado (en tramitación)
- Casa natal de Juan Valera .Constituye el mejor ejemplo de casa solariega de Cabra .En torno a un patio se distribuye un edificio de tres plantas en el que destaca la portada barroca.
- Parque Municipal de la Fuente del Río.A los pies de la sierra de Cabra se localiza el nacimiento del río Cabra que riega las extensas huertas del municipio.

Paralelamente se reconoce una serie de conjuntos urbanos que por sus características morfológicas, paisajísticas o por la acumulación de elementos de interés merecen ser destacados, así como un buen número de elementos del paisaje urbano como puentes, cruces, hornacinas devocionales o fuentes que se reparten por la trama urbana y cuyo valor artístico, histórico o etnológico las hace reseñables.

El campo ofrece unos rasgos patrimoniales propios en sus componentes, estructura y dinámica y que permiten la definición de un conjunto de elementos que componen el patrimonio rural. El informe identifica para ello cortijos, lagares y edificaciones rurales dispersos en el término municipal y que se consideran ambientalmente relevantes por ser testimonio del modo de vida tradicional relacionada con la actividad rural.

Finalmente el documento se completa con un listado de coordenadas que permite localizar y delimitar los posibles yacimientos arqueológicos. Son zonas en las que a pesar de no existir en la mayoria de los casos evidencias superficiales del asentamiento, la ejecución de obras podría suponer la perdida o la destrucción de un patrimonio, por lo general, no evaluado a día de hoy.

Una vez identificados estos conjuntos será el Plan el que analice que ejemplos de cada grupo pueden, en su caso, formar parte de un nuevo catálogo, contemplando para cada uno de ellos una normativa específica referente a su conservación, protección, rehabilitación y mejora.



Edificación religiosa



Edificación nueva planta

Conclusiones

La importancia de la ciudad a lo largo de la historia ha permitido que en la actualidad cuente con un conjunto de edificaciones merecedoras de protección, convirtiendo el patrimonio de Cabra en uno de sus principales activos.

El planeamiento vigente recogía en su catalogo un total de 60 edificaciones agrupadas en tres niveles según los criterios de actuación permitidos, y que en su aplicación han obtenido resultados dispares.

- Las edificaciones pertenecientes al nivel más elevado mantienen un buen estado de conservación al corresponder a construcciones de titularidad pública o eclesiástica que han garantizado su uso y conservación.
- El caso de las construcciones de nivel intermedio ha acusado la falta de instrumentos que fomenten la rehabilitación, convirtiéndose en ocasiones las medidas de protección en un impedimento para la renovación o reutilización del edificio, dando lugar al abandono de los edificios.
- En las viviendas con protección ambiental se ha producido el fenómeno inverso. Los criterios de protección aplicables han favorecido la sustitución de las construcciones permitiendo la demolición total del edificio y su reedificación posterior.Los valores tipologicos y espaciales que conducen a la protección de este grupo se pierden en estos procesos que por otro lado, respetan composiciones de fachada carentes de interés desligadas de los interiores que las originan.

Parece necesario la revisión de estos procedimientos y la creación de un marco de protección individual y global que establezca medidas de protección de la arquitectura, viabilizando restauraciones compatibles con el mantenimiento de los valores tipológicos.

1. Bases de partida

Tradicionalmente se han construido en el municipio de Cabra edificaciones de uso residencial vinculadas a la actividad agrícola, especialmente en las zonas de huertas existentes a lo largo el río Cabra y en las inmediaciones del núcleo urbano generándose un espacio singular en el que la huerta , la redes de caminos ,las acequias y las edificaciones tradicionales formaban un conjunto equilibrado cuya base era la riqueza que en términos productivos suponía la explotación de las huertas con los métodos tradicionales.

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

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

Las tensiones de ocupación que se producen sobre este tipo de suelos para albergar usos residenciales pone de manifiesto la dificultad que existe por parte del planeamiento para dar respuesta a ésta demanda, que en cierta medida obedece a comportamientos tradicionales en cuanto al uso del espacio agrario compatibilizando éste con actividades de recreo o de estancias temporales de fin de semana o vacaciones, pero que debido a la excesiva proliferación de construcciones está produciendo importantes problemas para el buen funcionamiento del sistema urbano : falta de estructuración urbana y de orden interno, problemas de accesibilidad, escasez de dotaciones y equipamientos, problemas de infraestructura, encarecimiento en la prestación de los servicios públicos, escasa calidad de la urbanización y del espacio urbano .

En definitiva se genera una ciudad paralela que responde a una demanda específica tanto en cuanto a la tipología como en lo que se refiere a la posibilidad de autopromoción y en cierta medida al menor coste de la actuación pero que reúne todas las condiciones para transformarse a corto plazo en la peor de las situaciones posibles; perdidas las condiciones naturales que fueron el origen de su ocupación y sin posibilidades para llegar a convertirse en una zona con características urbanas, se pierden las ventajas del medio rural y no se alcanzan las que brinda la ciudad.

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

Por otra parte estos asentamientos suponen en muchos casos un grave obstáculo para el desarrollo natural de la ciudad hipotecando actuaciones estructurales que son necesarias tanto para el conjunto de la ciudad como parala reordenación de las zonas ocupadas por asentamientos irregulares.

Parece razonable por tanto dentro del Plan General buscar fórmulas para la progresiva regularización de éstas áreas y su incorporación en la medida de lo posible a la estructura urbana, superando opciones como las que se han establecido en los Planes anteriores que dejan al margen del proceso de crecimiento urbano las zonas de parcelación o de concentración de edificaciones ilegales.

2. La situación actual

La toma de información realizada para la fase de Información y Diagnóstico del Plan General pone de manifiesto la importancia dimensional del problema al ser muy elevado el número de viviendas existentes sobre el suelo no urbanizable de acuerdo con la Clasificación de Suelo establecida en el Plan General vigente y muy extensas las área afectadas por los procesos de parcelación o edificación ilegal.

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

En total se han identificado hasta 13 zonas diferenciadas con una superficie total de suelo de 342 hectáreas con una dimensión media de parcela en torno a los 4000 m2 y sobre las que existen más de 800 viviendas, lo que supone una densidad media próxima a 2 viv/ha de



Viviendas en Cerro de la Horca

SUPERFICIES DESTINADAS A LOS DISTINTOS USOS DE LAS ASENTAMIENTOS PERIURBANOS

SECTOR	SUP. SECTOR	Cantera	Comercial-Oficina	Dotacional	Garaje	Huerta	Industrial-Almacenaje	Infraestructuras	Olivar	Residencial	Ruina Arqueológica	Solar
Asentamientos Parque Natural	202883	0	0	0	0	2879	13606	0	85280	81510	0	19608
Cerro del Chifle	72822	0	0	0	0	0	0	204	38176	10093	0	24349
El Pedroso	952352	0	2198	0	0	442903	17188	246	138873	271765	0	81377
Fuente las Piedras	641097	20698	0	0	0	139305	18526	0	287788	130180	528	20187
Huertas Arroyo del Chorrillo	246771	0	0	0	662	108464	3902	3854	15487	64805	0	50259
Huertas Bajas	754640	0	0	2807	460	444934	23353	0	74586	105646	0	96980
Los Callejones	189979	0	0	0	0	103254	4829	0	15211	47736	0	18949
P. Fundacion PROMI	139284	0	22683	73123	0	5689	25722	0	6758	5309	0	0
Parc.Ctra.Fuente Piedras	90289	0	300	0	0	0	35304	0	0	12834	0	19097
Parcelac. Via Verde	40007	0	0	0	0	0	11476	0	0	22792	0	5739
Parcelaciones zona Matadero	132374	0	1247	4561	0	2542	57566	1005	36356	6459	0	28446
Puente del Garrote	98054	0	6276	1072	465	73028	18137	0	1072	5817	0	0
Senda del Medio	238445	0	4901	0	0	178815	4053	0	7726	23664	0	24187
TOTAL (m2)	*3417014*	*20698*	*37605*	*81563*	*1587*	*1498934*	*220056*	*5105*	*583857*	*788610*	*528*	*263844*

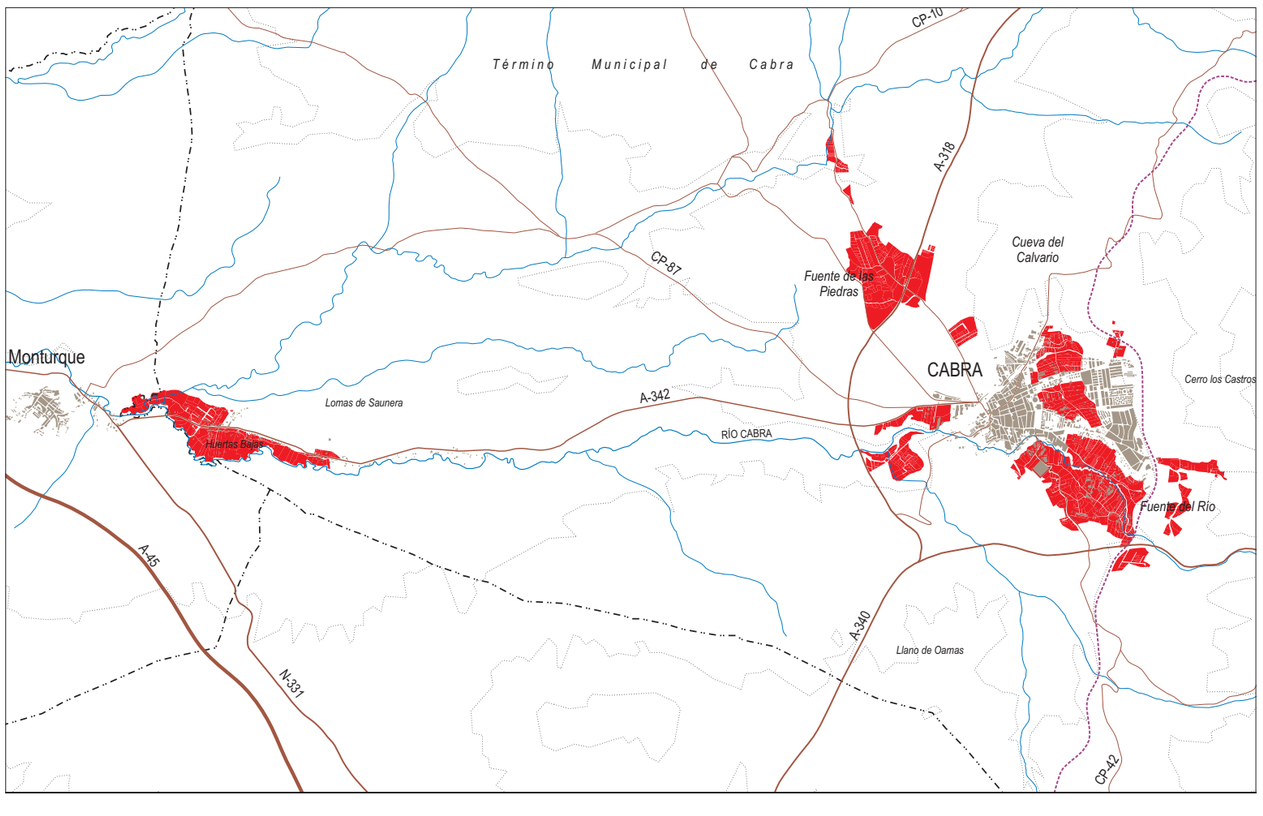
SECTOR	Cantera	Comercial-Oficina	Dotacional	Garaje	Huerta	Industrial-Almacenaje	Infraestructuras	Olivar	Residencial	Ruina Arqueológica
Asentamientos Parque Natural	0,00	0,00	0,00	0,00	1,42	6,71	0,00	42,03	40,18	0,00
Cerro del Chifle	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,28	52,42	13,86	0,00
El Pedroso	0,00	0,23	0,00	0,00	46,51	1,80	0,03	14,58	28,54	0,00
Fuente las Piedras	3,23	0,00	0,00	0,00	21,73	2,89	0,00	44,89	20,31	0,08
Huertas Arroyo del Chorrillo	0,00	0,00	0,00	0,27	43,95	1,58	1,56	6,28	26,26	0,00
Huertas Bajas	0,00	0,00	0,37	0,06	58,96	3,09	0,00	9,88	14,00	0,00
Los Callejones	0,00	0,00	0,00	0,00	54,35	2,54	0,00	8,01	25,13	0,00
P. Fundacion PROMI	0,00	16,29	52,50	0,00	4,08	18,47	0,00	4,85	3,81	0,00
Parc.Ctra.Fuente Piedras	0,00	0,33	0,00	0,00	0,00	39,10	0,00	0,00	14,21	0,00
Parcelac. Via Verde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28,68	0,00	0,00	56,97	0,00
Parcelaciones zona Matadero	0,00	0,94	3,45	0,00	1,92	43,49	0,76	27,46	4,88	0,00
Puente del Garrote	0,00	6,40	1,09	0,47	74,48	18,50	0,00	1,09	5,93	0,00
Senda del Medio	0,00	2,06	0,00	0,00	74,99	1,70	0,00	3,24	9,92	0,00
PROMEDIO	0,25	2,02	4,42	0,06	29,41	12,97	0,20	16,52	20,31	0,01



Vista de Los Callejones



Vista del Pedroso



1. HUERTAS BAJAS
2. FUENTE DE LAS PIEDRAS
3. CTRA. FUENTE DE LAS PIEDRAS
4. LOS CALLEJONES
5. HUERTAS DEL CHORRILLO
6. PARCELACIONES VIA VERDE
7. HUERTAS SENDA DE ENMEDIO
8. EL PEDROSO
9. CERRO DEL CHIFLE
10 CORCOVADO

superficie que es algo menos de la mitad de la densidad de una zona ordenada destinada a viviendas unifamiliares aisladas en parcelas de 1500 a 2500 m2 y que supone casi dos viviendas por parcela media de la zona de huertas.

En los suelos considerados se han englobado, en una primera aproximación, tanto las parcelas ocupadas por edificaciones como las zonas intersticiales de forma que las áreas puedan tener en el futuro una ordenación básica coherente sin dejar vacíos intermedios destinados a usos agrícolas, de forma que del total de la superficie considerada aproximadamente un 35% del suelo está destinado a usos que podríamos denominar urbanos, residencial, industrial o almacenaje etc y un 45% sigue destinado a usos agrícolas.

Por el número de edificios que se encuentran en construcción y los que han sido construidos desde la fecha en que se realizó la fotografía aérea que sirvió de base para la cartografía urbana se puede deducir que el número de viviendas que se construyen cada año en éstas áreas se sitúa entre 50 y 100 viviendas.

De los datos globales anteriores se extraen varios indicadores interesantes para entender el alcance el problema :

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

Es decir, se trata de un problema generalizado de gran alcance, de repercusiones muy negativas para la adecuada organización de Cabra y su entorno y con tendencia a seguirse produciendo si no se modifican de forma drástica las condiciones actuales, tanto en lo que se refiere a la disciplina urbanística como en lo referente a la oferta de suelo adecuado y posibilidades de reordenación y regularización de las áreas parcialmente ocupadas por edificaciones ilegales.



Viviendas en el Pedroso

PARCELACIÓN	Suma de áreas	nº Parcelas	Sup. media parcela	nº Viviendas	Densidad	
Asentamientos Parque Natural	202883	51	3978,10	34	1,68	
Cerro del Chifle	72822	19	3832,74	7	0,96	
El Pedroso	954550	368	2593,89	268	2,81	
Fuente las Piedras	641097	187	3428,33	140	2,18	
Huertas Arroyo del Chorrillo	247433	104	2379,16	54	2,18	
Huertas Bajas	757907	201	3770,68	164	2,16	
Los Callejones	189979	77	2467,26	59	3,11	
P. Fundacion PROMI	139284	8	17410,50	3	0,22	
Parc.Ctra.Fuente Piedras	90589	68	1332,19	15	1,66	
Parcelac. Via Verde	40007	16	2500,44	11	2,75	
Parcelaciones zona Matadero	138182	22	6281,00	8	0,58	
Puente del Garrote	105867	39	2714,54	24	2,27	
Senda del Medio	243346	57	4269,23	30	1,23	
	3823946	*1217*	*4381,39*	*817*	*1,83*	Densidad media

Conclusiones

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

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

Las medidas para evitar la continuidad en los procesos de construcción ilegal deben dirigirse en dos direcciones, por una parte tratar de paliar en la medida de lo posible los factores económicos que han motivado la decisión de construir ilegalmente mediante la previsión de suelos para la creciente demanda de vivienda unifamiliar a precios razonables y por otra la imposición de la disciplina urbanística sin excepciones.

El convencimiento que la ciudadanía de Cabra tiene de que no se puede seguir por el camino actual en lo que se refiere a las viviendas ilegales , la oportunidad que supone la redacción de la Revisión del Plan General y la mejora de la capacidad de control urbanístico del Ayuntamiento mediante la mejora del personal destinado a ésta tarea son motivos más que suficientes para establecer un antes y un después.

No se trata de practicar permanentemente una política de hechos consumados que provoque el continuo crecimiento de las áreas sometidas a regularización urbanística por lo que es imprescindible que en el Plan General se establezcan las bases para determinar cuales son los suelos y edificaciones que deben incorporarse al proceso de regularización y en qué condiciones.

Pero no basta con el Plan General para cambiar la tendencia dado el trasfondo económico, social y político que hay detrás del proceso de construcción ilegal, es imprescindible una decidida apuesta política para que la Administración recupere la credibilidad perdida, evitando las presiones sociales o políticas que en una situación de cambio y de recuperación de la iniciativa por parte del Ayuntamiento sin duda han de producirse.

En consecuencia se proponen desde el Plan General la adopción por parte del Ayuntamiento de Cabra de una serie de estrategias para la regularización de los asentamientos existentes en el término municipal partiendo de las siguientes premisas básicas:

- El marco de referencia único para la intervención en éstas áreas ha de ser el Plan General, que definirá los ámbitos concretos de actuación y los criterios generales para la actuación urbanística en cada zona, estableciendo la clasificación y calificación de suelo y , en su caso, el planeamiento de desarrollo más adecuado a cada circunstancia así como los criterios generales para la gestión y ejecución de la actuación.
- Se considera prioritario abordar la regularización de los asentamientos y especialmente aquellos que han alcanzado una cierta densidad o que dificultan el normal crecimiento y estructuración de la ciudad o que producen problemas ambientales y paisajísticos así como los que han formado una zona con características urbanas con conflictos claros.
- Quedarán excluidas necesariamente y por imperativo legal las zonas ocupadas por edificaciones ilegales situadas en suelos sometidos a riesgo de inundación para un periodo de retorno de 100 años según se establece en el Decreto por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas en Andalucía, y en cualquier caso las áreas de suelo ocupadas en los márgenes de los arroyos.
- Para la definición de los ámbitos de suelo que deban clasificarse se atenderá no sólo al grado de ocupación de éste sino a la posibilidad de reordenar el conjunto incorporando las dotaciones necesarias y de integrarlo en su entorno territorial o urbano sin dejar vacíos intersticiales ni límites mal definidos.
- Con el fin de viabilizar económicamente las actuaciones de reurbanización, infraestructuras, servicios urbanos y dotaciones los titulares de los suelos y las edificaciones que van a beneficiarse de la regularización participarán en los costes derivados de la ejecución de la urbanización y las infraestructuras y en la obtención del suelo necesario para las dotaciones y el nuevo viario que sea necesario, de forma que se produzca de manera efectiva la compensación de cargas y beneficios establecidos por la legislación urbanística.
- Simultáneamente a la formulación del Plan se deberán reforzar los mecanismos de inspección y control iniciándose los expedientes sancionadores que correspondan con el fin de recuperar la credibilidad del Ayuntamiento y de evitar que una vez que se definan las áreas objeto de regularización proliferen nuevas edificaciones ilegales pero que se sabe que serán regularizables.
- El Ayuntamiento deberá fomentar entre los ciudadanos la conciencia de que es insostenible continuar con la tendencia actual y que es imprescindible modificar los hábitos, proponiendo al mismo tiempo soluciones dentro del marco del Plan General para la demanda tanto de primera como de segunda residencia con tipologías de vivienda unifamiliar así como suelos destinados a viviendas para los sectores de la población con menos recursos económicos mediante su gestión pública, todo lo cual permitirá legitimar al Ayuntamiento en la adopción de las medidas disciplinarias oportunas.
- El Plan General propondrá áreas de suelo externas al núcleo urbano que puedan servir de soporte para actuaciones de ocio y de segunda residencia o residencia de recreo y que tengan aptitud para ello, respondiendo tanto a la demanda propia de Cabra como a la de habitantes de los municipios cercanos que ven en el entorno natural de Cabra unas condiciones favorables para establecer la vivienda de recreo, contribuyéndose también de esta forma a combatir las parcelaciones y construcciones que surgen vinculadas al medio natural o agrícola con un cierto distanciamiento de la ciudad.

1. El proceso de transformación de las huertas

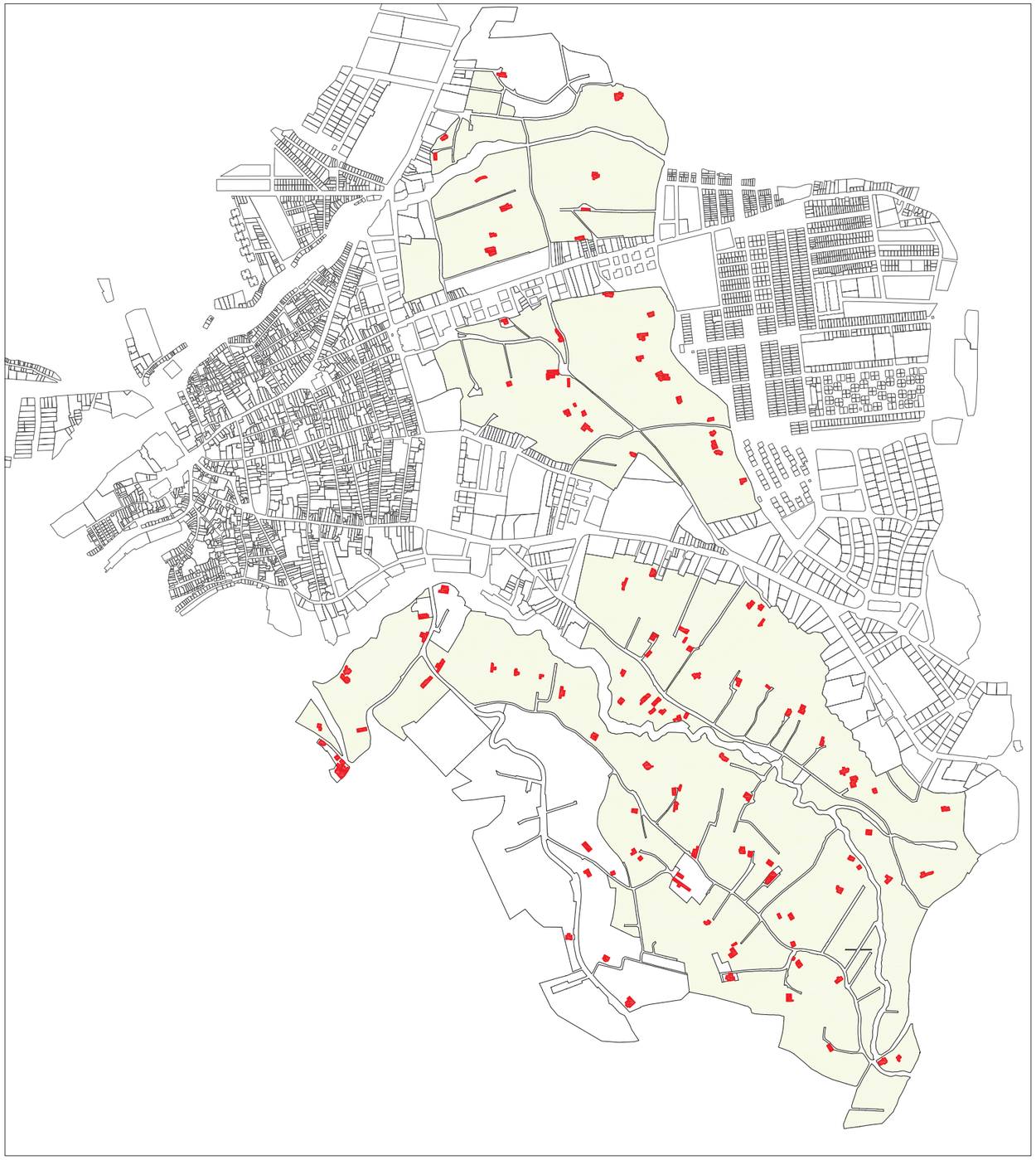
Dentro del conflicto tanto territorial como urbano que suponen los asentamientos ilegales descritos en el capítulo anterior merece un análisis específico el fenómeno de ocupación progresiva de la zona que denominamos huertas urbanas constituida por las áreas destinadas fundamentalmente a huertas en su origen y que se sitúan entre la ciudad tradicional y las nuevas zonas urbanas que a lo largo de las últimas décadas se ha consolidado en la zona este de la ciudad.

La actividad agrícola sigue siendo sin duda una de las bases de la economía local. La aptitud de los suelos de la vega para el cultivo y la apuesta por la modernización de los medios de cultivo, riego, transformación y distribución confieren un especial valor al espacio rural siempre que dicha modernización sea técnica y económicamente viable, lo cual no parece producirse en la zona de huertas directamente relacionada con el núcleo urbano.

Las huertas situadas en la vega del río Cabra es más que un recurso productivo agrario, constituyendo un paisaje singular y un referente de la memoria histórica de los egabrenses que debe tratar de preservarse en la medida de lo posible en las zonas en las que sea viable el mantenimiento de sus condiciones productivas y en tanto no entre en colisión con las necesidades de la ciudad.

La propia forma urbana de la ciudad actual es por otra parte consecuencia en cierta medida de la preservación que tradicionalmente los ciudadanos realizaron de las huertas, hasta que comenzó su declive y con él la ocupación y degradación del espacio de las huertas.

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



PROCESO OCUPACIÓN HUERTAS

EDIFICACIONES EN 1984

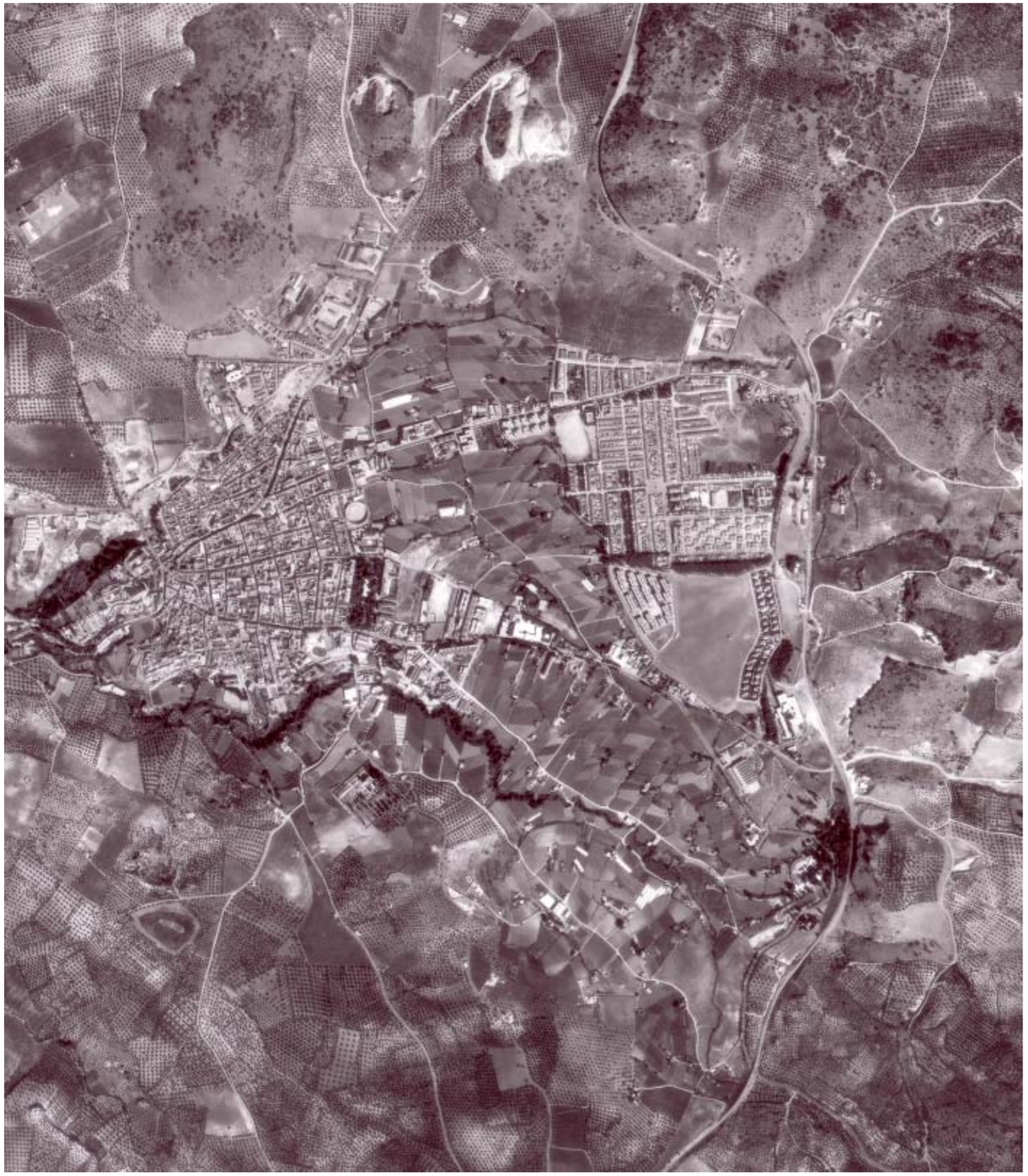
RESIDENCIAL (anterior 1984)

HUERTA

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

- Se parte de una situación inicial en que las huertas de Cabra localizadas en las proximidades de la ciudad tenían una gran importancia desde el punto de vista socioeconómico, situándose entre las huertas y la sierra únicamente la barriada Virgen de la Sierra.
- Esta situación provoca que por parte del Ayuntamiento se plantee como una necesidad preservar las huertas de la urbanización en el año 1980, incluyéndose posteriormente como suelo protegido por sus valores productivos dentro del Plan Especial de Protección del Medio Físico de Córdoba.
- Sin embargo de forma casi inmediata comienza a producirse la ocupación de éste espacio por edificaciones principalmente de uso residencial y en ocasiones de uso industrial o de almacenaje cada vez con menos vinculación directa con la huerta que les sirve de soporte al tiempo que sigue concentrándose el crecimiento urbano en los sectores situados al este del núcleo urbano en continuidad con la barriada Virgen de la Sierra dejando la zona de huertas en el centro del núcleo urbano.
- El proceso se agudiza a partir de la década de los 90 incrementándose de manera progresiva la ocupación de las huertas por viviendas y otros usos urbanos al tiempo que se abandonan paulatinamente los cultivos tradicionales al haber perdido rentabilidad y por tanto interés para las nuevas generaciones , llegándose a la situación actual en la que prácticamente la mitad del suelo que en los años 80 estaba destinado a huertas productivas está ahora ocupado por usos urbanos, se han transformado en invernaderos o se han convertido en solares en expectativa de ser edificados.

Desde la década de los 80 del siglo pasado, las huertas de Cabra empezaron su transformación; el cultivo tradicional con riegos de gravedad empezó a dejar paso a las explotaciones especializadas de carácter intensivo: aparecen los invernaderos, el cultivo por goteo, la sucesión de cultivos, etc. Pero también aparece un fenómeno: el de la 2ª residencia que provoca que el valor del suelo valga más por su uso urbano que por su uso agrícola.



PROCESO OCUPACIÓN HUERTAS

EDIFICACIONES EN 1984

Este fenómeno lo padece con mayor virulencia las Huertas del Arroyo del Chorrillo, Huertas de la Senda del Medio y las Huertas de El Pedroso. Su proximidad al suelo urbano consolidado constituía, y aún constituye, el caldo de cultivo propicio para que estas superficies cesen su actividad agrícola y permanezcan en espera de cambio de uso (uso urbano) para obtener beneficios.

DISTRIBUCIÓN GENERAL DE LA TIERRA POR APROVECHAMIENTO

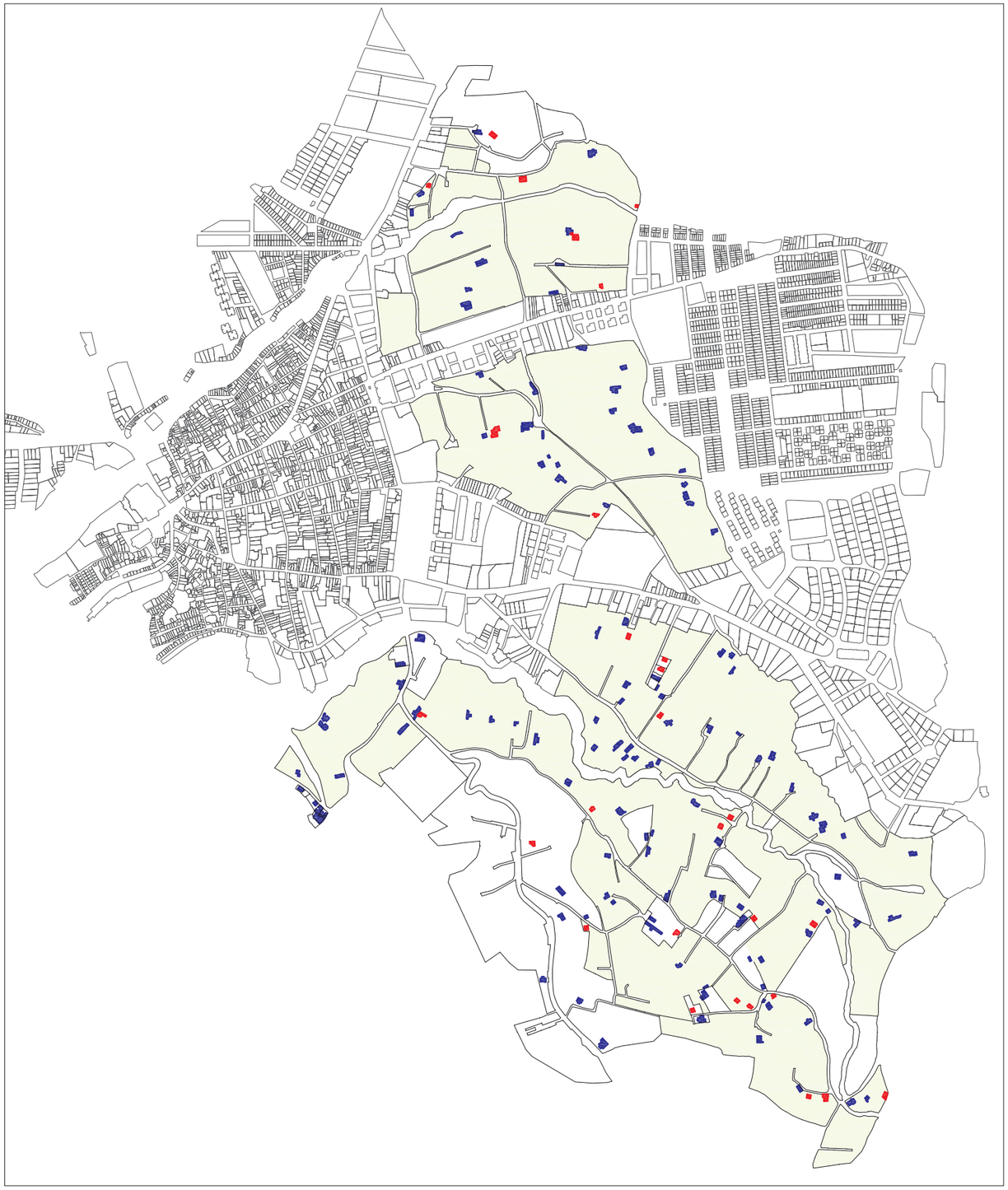
Aprovechamiento	1995		1998		2001		2003	
	Superficie		Superficie		Superficie		Superficie	
	(Ha)	(%)	(Ha)	(%)	(Ha)	(%)	(Ha)	(%)
Barbecho y otras tierras	23	0,10	18	0,08	59	0,26	50	0,22
Cultivos herbáceos	1.160	5,13	769	3,42	909	3,97	846	3,69
Cultivos leñosos	18.399	81,32	18.660	82,90	17.432	76,09	17.365	75,80
Pastizales	1.562	6,90	1.562	6,94	1.576	6,87	1.715	7,49
Monte abierto	315	1,40	315	1,40	315	1,38	315	1,37
Monte leñoso	200	0,88	200	0,89	200	0,87	200	0,87
Erial y pastos	0	0	0	0	1.431	6,25	1.431	6,25
Terreno improductivo	548	2,42	548	2,43	548	2,39	548	2,39
Superficie no agrícola	319	1,41	337	1,50	339	1,48	339	1,48
Ríos y lagos	100	0,44	100	0,44	100	0,44	100	0,44
TOTAL	**22.626**	**100**	**22.509**	**100**	**22.909**	**100**	**22.909**	**100**

En conjunto, en el término municipal de Cabra se ha seguido una tendencia desde 1995: las tierras cultivadas han perdido superficie en beneficio de los eriales y pastos. Del total perdido, los cultivos herbáceos han supuesto el 23,29% mientras que los cultivos leñosos han supuesto el 76,71%.

DISTRIBUCIÓN GENERAL DE LA TIERRA POR APROVECHAMIENTO (1995-2003)

Aprovechamiento	1995	2003	Diferencia
	Superficie (Ha)	Superficie (Ha)	Superficie (Ha)
Barbecho y otras tierras	23	50	27
Cultivos herbáceos	1.160	846	-314
Cultivos leñosos	18.399	17.365	-1.034
Pastizales	1.562	1.715	153
Monte abierto	315	315	0
Monte leñoso	200	200	0
Erial y pastos	0	1.431	1.431
Terreno improductivo	548	548	0
Superficie no agrícola	319	339	20
Ríos y lagos	100	100	0

Esta pérdida de cultivos herbáceos aglutina tanto los de secano como los de regadío por lo que hay que valorar que peso específico ostentan los segundos que son los que se corresponden con las huertas.



PROCESO OCUPACIÓN HUERTAS

EDIFICACIONES EN 1991

RESIDENCIAL (1984 - 1991)

RESIDENCIAL (anterior 1984)

HUERTA

Consultada la superficie dedicada a cultivos herbáceos de regadío se obtienen los siguientes datos:

	1995	1998	2001	2003
Superficie (Ha)	572	527	816	705
Superficie (Ha)*	567	520	566	455

La superficie (Ha)* hace referencia a la superficie de herbáceos de regadío existentes en el núcleo de Cabra tras haber suprimido un dato que puede inducir a error; se trata del cultivo del ajo ya que en el año 2000 se pusieron en explotación, con este cultivo, 250 Ha que anteriormente eran de secano.

Asimilados estos últimos datos a la superficie de huertas puede observarse la importante pérdida de superficie en los últimos años; si a ello se suma la comprobación, sobre el terreno, de la tendencia actual de las huertas de Cabra no cabe la menor duda de que dicha tendencia se dirige a la colmatación urbana de las huertas del Chorrillo, de la Senda del Medio y de El Pedroso. De hecho, en estos tres sectores sólo la Senda del medio dedica más del 70% de su superficie a las huertas, estando los otros dos sectores por debajo del 50%

La pérdida y degradación sufrida por el paisaje rural al que rodea Cabra se ha debido a que el crecimiento de la ciudad se ha realizado consumiendo gran cantidad de este recurso sin valorar la calidad de éste: suelo fértil, señas de identidad o cualidades naturales. Este proceso se ha visto agravado por la permisividad en la ocupación de estas tierras por usos no agrícolas que ha repercutido en el abandono de muchas explotaciones próximas a la ciudad, expectantes de ser designadas para la localización de actividades e infraestructuras urbanas o industriales.

Las viviendas, mayoritariamente de segunda residencia, se localizan, de forma aleatoria en la parcela, en las proximidades de los caminos agrícolas tradicionales que recorren la vega y que se han transformado en calles fuera de cualquier proceso de planificación. Este proceso de ocupación de suelo puede originar problemas ambientales tales como:

- Incremento del consumo de agua potable para fines no domésticos (jardines y huertas).
- Problemas de infradotación de servicios básicos (limpieza, recogida de basuras, alcantarillado).
- Aumento de la red viaria respondiendo a una anárquica demanda de accesos a las viviendas.



PROCESO OCUPACIÓN HUERTAS

EDIFICACIONES EN 1991

- Vertidos de aguas residuales no controlados.
- Nulo control de actividades potencialmente contaminantes.
- Pérdida de valores culturales y paisajísticos.

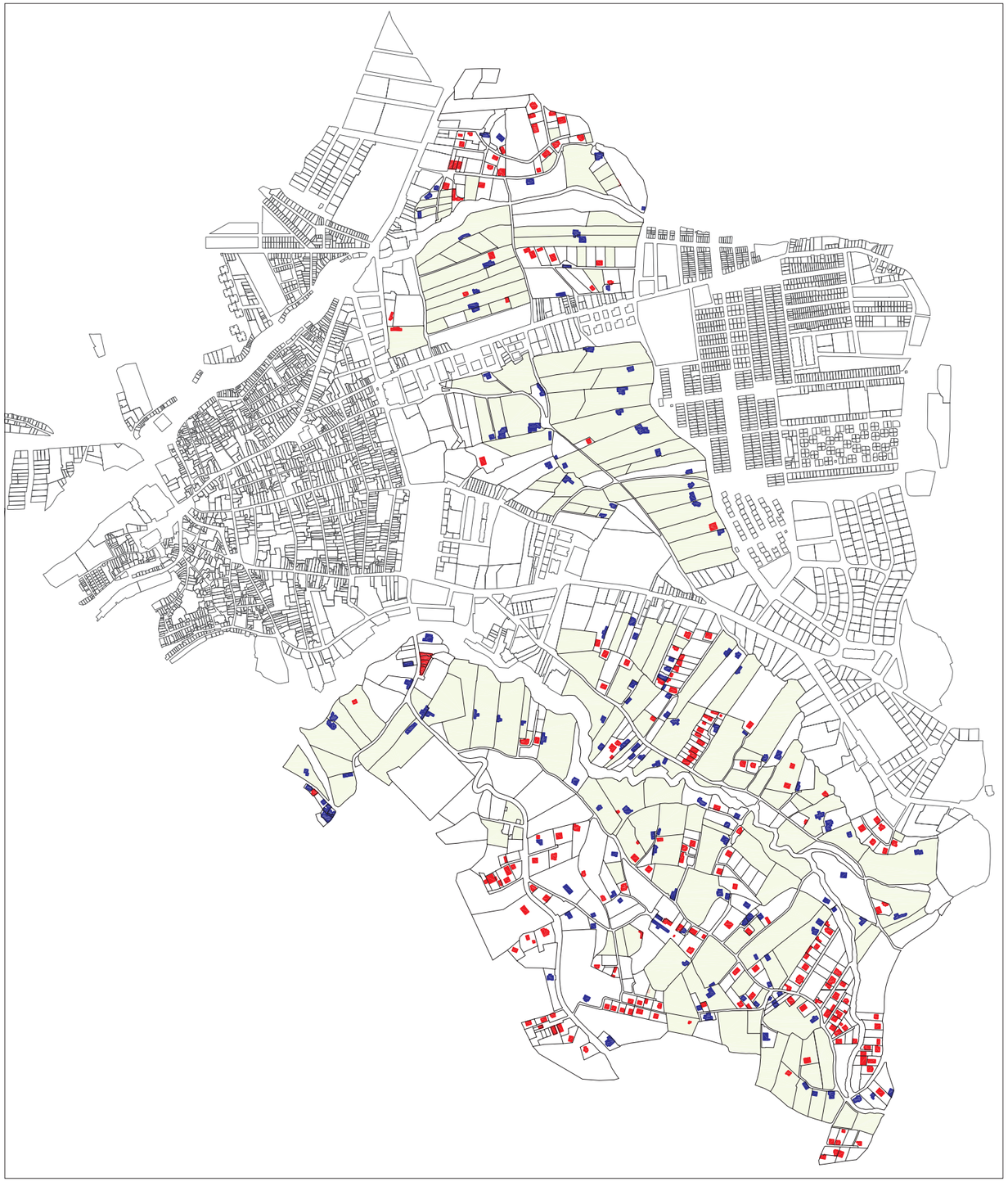
Otros aspectos que también han de ser tenidos en cuenta, es la degradación paisajística en este proceso de ocupación indiscriminada y el riesgo de convertir caminos tradicionales en carreteras con el peligro que entraña para muchos vecinos de Cabra que aún utilizan estos caminos para pasear.

Para el análisis más pormenorizado del proceso de ocupación y abandono de las huertas urbanas se considera la zona dividida en tres zonas, la situada al norte entre la avenida de Andalucía y el cerrillo La Horca a la que denominaremos en adelante El Chorrillo, la central limitada por las manzanas que se apoyan en las avenidas de Andalucía, de la Constitución, González Meneses, Fuente del Río y las urbanizaciones Virgen de la Sierra y Blas Infante a la que denominaremos zona central y la situada al sur de la avenida Fuente del Río hasta la carretera del cementerio CP-52 denominada El Pedroso.

Es significativo detenerse aunque sea brevemente en la consideración que sobre estos suelos se establece en los distintos documentos de planeamiento general que han estado vigente en Cabra y en sus motivaciones.

En el primer Plan General de 1968 ya se planteaba la unión de las dos zonas urbanas existentes, la tradicional en el oeste y la que se estaba generando apoyándose en la carretera de la Estación en las zonas altas situadas hacia el este, clasificándose como suelos de reserva urbana la zona de huertas, tanto la zona central como la zona de El Chorrillo, contribuyendo ambas de forma notable a la construcción de la estructura urbana planificada.

Con la llegada de la primera corporación municipal de la democracia y una vez constatado que la población de Cabra en lugar de aumentar se había estancado o incluso disminuía y en razón de las singulares circunstancias socioeconómicas y políticas del momento se plantea por parte del Ayuntamiento la necesidad de evitar que se continuara produciendo la incipiente urbanización y edificación de las huertas debido a su valor productivo, siendo éste uno de los objetivos de la Revisión del Plan General cuya redacción se inicia en 1980. No obstante en el documento de Avance de dicho Plan se contemplan una de las dos alternativas la zona de El Chorrillo como



PROCESO OCUPACIÓN HUERTAS

EDIFICACIONES EN 2003

RESIDENCIAL (1991 - 2005)

RESIDENCIAL (anterior 1991)

HUERTA

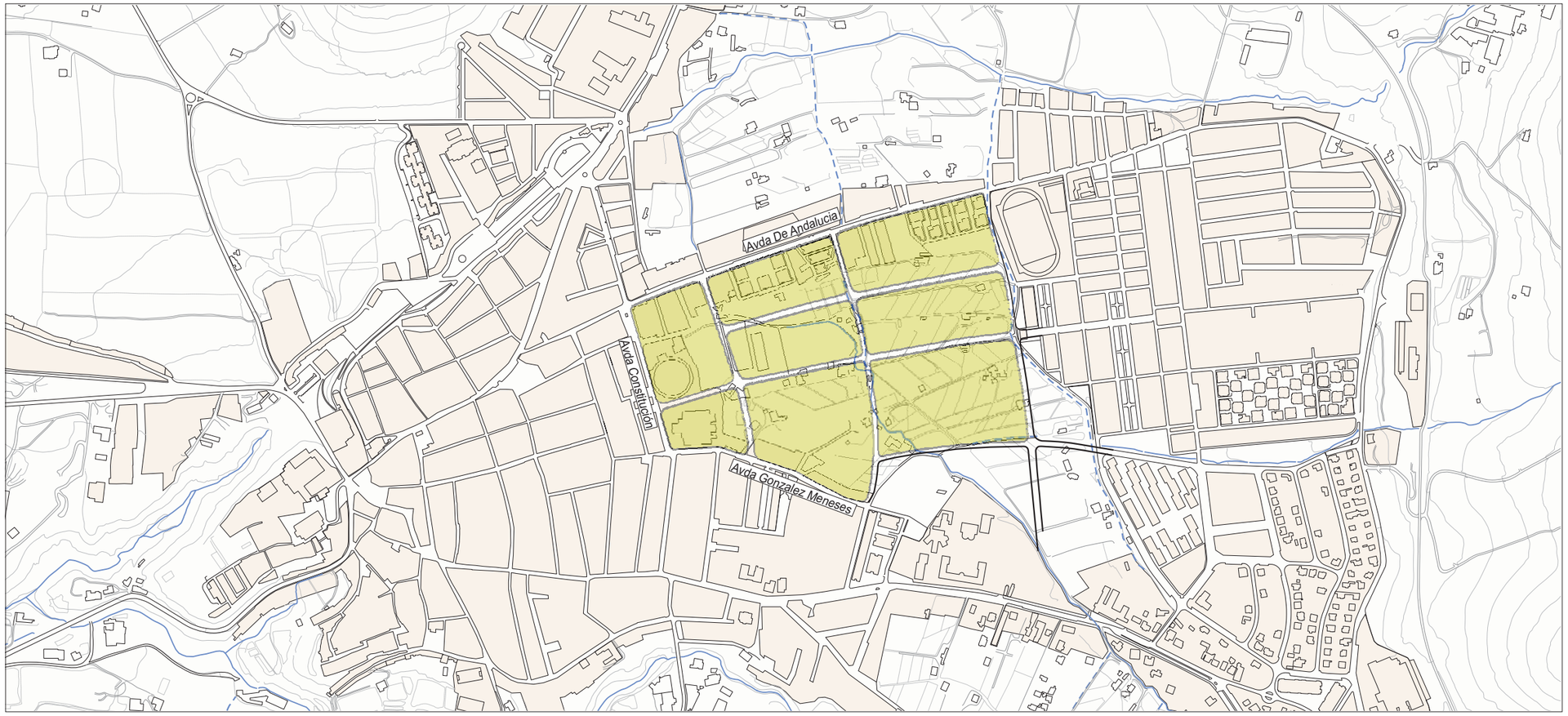
urbanizable no programado, aunque en el documento aprobado definitivamente en 1985 queda clasificada como no urbanizable común al no ser necesarios más suelos de crecimiento según se consideró en aquél momento. Se propone por primera vez considerar la zona central de huertas como suelo no urbanizable protegido.

Posteriormente en el Plan Especial del Medio Físico de Córdoba se incluye dentro del Catálogo de Espacios Protegidos las denominadas Huertas de Cabra, afectando su delimitación a las tres zonas antes mencionadas además de la vega del río Cabra entre Monturque y el núcleo urbano de Cabra. Como justificación de la protección dentro de la categoría de Paisajes Agrarios únicamente se considera la capacidad productiva de los cultivos tradicionales, lo cual evidentemente tiene muy poco que ver con la situación actual.

Cuando se inician los trabajos de Adaptación, Revisión del Programa y Modificación del Plan General en 1992 se vuelve a plantear la conveniencia de proteger o no la zona de huertas urbanas sobre las que se había iniciado el proceso de ocupación irregular por edificaciones de vivienda unifamiliar, si bien en la memoria justificativa de la propuesta se alude a la importancia que tiene para el Ayuntamiento la clasificación como suelo no urbanizable especialmente protegido de la zona de huertas urbanas, aunque se plantea por parte de los redactores del Plan el interrogante sobre si dicha protección debe mantenerse o no, sin descartar la posibilidad de ordenar la zona de huertas, planteándose que dicha decisión sólo tiene sentido si se garantiza una eficaz disciplina urbanística debido al grado de presión que el colindante suelo urbano ejerce sobre éstos suelos.

Sin embargo el proceso de dichos suelos a lo largo de la vida del Plan de 1992-1998 ha sido el opuesto, ocupación acelerada de los suelos por actividades y edificaciones ajenas a la normal explotación agrícola por la imposibilidad de frenar el proceso de edificación ilegal por parte del Ayuntamiento debido a la ya anunciada presión sobre éstos suelos.

En 1984, momento en el que se estaba revisando el Plan General de 1968, existían en la zona de huertas urbanas aproximadamente 125 viviendas sobre una superficie de 143 hectáreas, lo cual suponía que la parcela media se situaba por encima de los 11000 m2, lo cual no se distanciaba todavía de forma significativa de la parcela media agrícola de la zona que se situaba en torno a los 15000 m2.





Vista del Pedroso



Vivienda tradicional en las huertas



Ocupación de las huertas por invernaderos y residencias

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

Finalmente el análisis de la situación en el año 2004 una vez transcurridos 13 años arroja cifras demoledoras; hay un total de 368 parcelas y 268 viviendas en la zona con un ritmo medio de ocupación a lo largo del periodo de más de 15 viviendas al año y con una superficie media de parcela resultante inferior a 3000 m2, es decir que en relación a la situación en el año 1984 se ha reducido un 75% la superficie media de parcela y se ha multiplicado por 3 el número de viviendas.

Por otra parte el crecimiento urbano de las últimas décadas ha puesto de manifiesto la debilidad de la estructura viaria urbana y la imposibilidad de mejorar ésta por el obstáculo que suponen las huertas protegidas a pesar de algunos intentos como los que se recogen en el Plan General vigente y se que han quedado en el papel precisamente por localizarse sobre suelos protegidos y por tanto sin capacidad de gestión ni de ejecución de las necesarias infraestructuras.

2. La situación actual

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

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

- El Pedroso, en el que el espacio está prácticamente ocupado por viviendas en la mayoría de los casos de reciente construcción que dejan escaso margen para la reordenación integral del espacio y su incorporación a la estructura urbana. La imagen a vista de pájaro es la de una urbanización residencial de vivienda unifamiliar consolidada y la realidad es que tiene una densidad residencial próxima a las 3 viv/ha pero carece de viario, espacios libres,

CUADRO DE SUPERFICIES DESTINADAS A LOS DISTINTOS USOS PRESENTES EN LAS HUERTAS

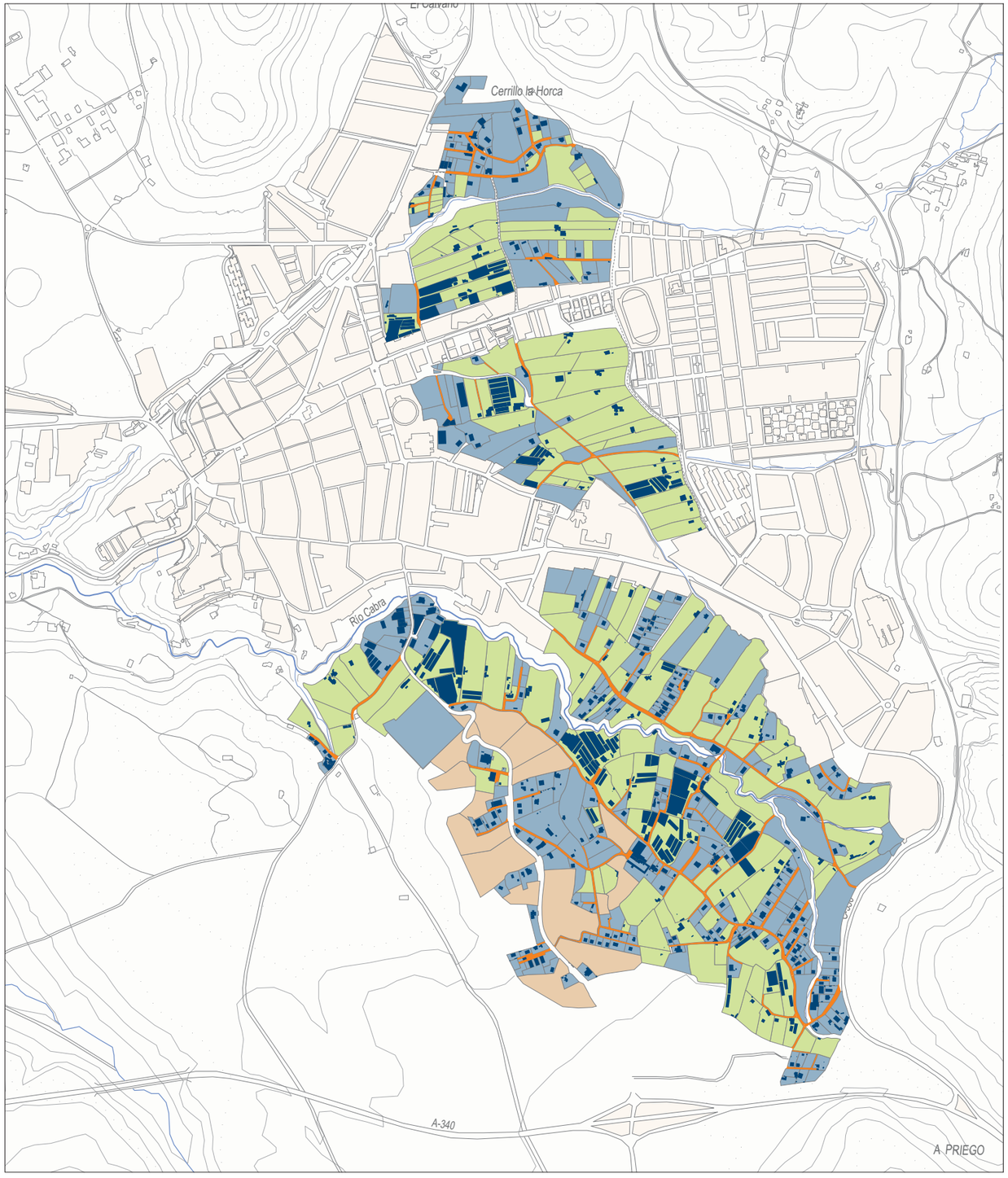
SECTOR	SUP. SECTOR	Comercial-Oficina	Garaje	Huerta	Industrial-Almacenaje	Infraestructuras	Olivar	Residencial	Solar
Huertas Arroyo del Chorrillo	246771	0	662	108464	3902	3854	15487	64805	50259
Senda del Medio	238445	4901	0	178815	4053	0	7726	23664	24187
El Pedroso	952352	2198	0	442903	17188	246	138873	271765	81377
SUMATORIO SUPERFICIES	*1437568*	*7099*	*662*	*730182*	*25143*	*4100*	*162086*	*360234*	*155823*

SECTOR	SUP. SECTOR	Comercial-Oficina	Garaje	Huerta	Industrial-Almacenaje	Infraestructuras	Olivar	Residencial	Solar
Huertas Arroyo del Chorrillo	246771	0,00	0,27	43,95	1,58	1,56	6,28	26,26	20,37
Senda del Medio	238445	2,06	0,00	74,99	1,70	0,00	3,24	9,92	10,14
El Pedroso	952352	0,23	0,00	46,51	1,80	0,03	14,58	28,54	8,54
% RESPECTO SUPERFICIE TOTAL		*0,76*	*0,09*	*55,15*	*1,70*	*0,53*	*8,03*	*21,57*	*13,02*

dotaciones y servicios hasta el punto de existir serios problemas con la accesibilidad en vehículo y por tanto problemas de seguridad que se verán agravados si la tendencia continúa. Se trata de una imagen que podremos observar en las otras dos zonas en un periodo corto de tiempo si no se afronta el problema de la ordenación integral de la zona de huertas y su incorporación al conjunto urbano.

- El Chorrillo, sobre el que a su vez se pueden distinguir dos zonas, la situada al norte en torno al Cerillo la Horca, con una ocupación muy alta y con una fuerte dinámica de construcción ilegal y la zona sur próxima al arroyo en el que ha habido una mayor contención, si bien su tendencia es similar a la del Pedroso.

- La zona central, que después de haber sido objeto de una serie de actuaciones de edificación, especialmente en la zona situada entre la ciudad tradicional y la senda del caz en sus bordes de contacto con la ciudad, se ha producido un cierto descenso en el número de construcciones en los últimos años ante la expectativa de que finalmente los suelos pasen a tener destino urbano como se propone por la inmensa mayoría de la ciudadanía y de sus representantes. En éste caso es aún más clara si cabe la necesidad de aprovechar la oportunidad de incorporar los suelos más centrales de la ciudad a su natural desarrollo sirviendo de soporte a usos actividades de centralidad urbana, reequipamiento, espacios libres y elementos de infraestructura necesarios para cohesionar a la ciudad y a sus habitantes, y sería una grave irresponsabilidad no afrontar el problema y dejar que la situación evolucione hacia un estado similar al que ya se produce en El Pedroso.



HUERTAS URBANAS

- HUERTAS
- OLIVAR
- SUELO CON USOS URBANOS Y SIN USO
- INVERNADEROS Y EDIFICIOS
- CAMINOS



Invernaderos en la senda de enmedio



Encuentro viviendas y acequia

Conclusiones

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

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

Efectivamente la renta media de la población tiene poco que ver con la eventual rentabilidad de las huertas, que en general han pasado a cultivarse mediante el arrendamiento a bajo precio o incluso la cesión gratuita y en muchos casos como un apoyo a la economía familiar más que como la base de ésta. Los métodos tradicionales de cultivo aplicados a superficies de parcela que en general superan escasamente la hectárea no tienen en la actualidad y menos aún en el futuro posibilidades de subsistencia, por lo que los propietarios de las mismas han optado o bien por abandonar el cultivo esperando que su suelo se ponga en valor debido a la privilegiada situación que tienen en relación con los suelos urbanos consolidados o bien por lotear y edificar la parcela consiguiendo un beneficio inmediato que se apoya en la gran demanda de suelo para vivienda unifamiliar próximo al núcleo existente.

Con carácter general se pueden destacar las siguientes conclusiones del análisis realizado:

- Originariamente el núcleo urbano de Cabra se encontraba asentado junto a una fértil zona de cultivo que constituían las huertas del río Cabra.
- El crecimiento de la ciudad ha dividido las zonas de huertas en dos áreas bien diferenciadas: la que linealmente acompaña al río Cabra hasta Monturque; y la que ocupa la llanura aluvial entre el primigenio asentamiento y el piedemonte de la sierra.
- Mientras las primeras han mantenido básicamente las características que definen al aprovechamiento huertas, con la salvedad de algunos cambios en la explotación de los cultivos; las segundas, influenciadas por la cercanía del núcleo urbano, están sufriendo un proceso de ocupación abocado a su desaparición.
- El desarrollo de la ciudad de Cabra en el borde del piedemonte de la sierra, bordeando las tierras de vega ha formado un ruedo urbano alrededor de éstas.
- La escasa rentabilidad de la agricultura tradicional provoca los cambios en los métodos de explotación o el abandono de las tareas de labor.
- La orla urbana y la escasa rentabilidad unida a la demanda de suelo para 2ª residencia, originan la ocupación de las huertas por usos residenciales.
- Como consecuencia de la ocupación de las huertas por los usos residenciales se pierde suelo fértil, las señas de identidad de un colectivo y las cualidades naturales de ese entorno.
- Muchas explotaciones, expectantes de ser designadas para la localización de actividades urbanas e industriales, son abandonadas.
- La ocupación del suelo de huertas se hace fuera de la planificación y de manera desordenada: las viviendas se localizan de manera aleatoria en las parcelas, los caminos agrícolas tradicionales se han convertido en calles, etc.
- Este proceso de ocupación de suelo puede originar problemas ambientales tales como: Incremento del consumo de agua potable para fines no domésticos (jardines y huertas); problemas de infradotación de servicios básicos (limpieza, recogida de basuras, alcantarillado); aumento de la red viaria respondiendo a una anárquica demanda de accesos a las viviendas; vertidos de aguas residuales no controlados; nulo control de actividades potencialmente contaminantes; pérdida de valores culturales y paisajísticos.

Evidentemente ante esta situación y con semejante tendencia no cabe otra alternativa razonable que la integración de estas zonas en la estructura urbana, tratando de resolver los problemas que ha generado la ocupación indiscriminada y desordenada de éstos suelos

y aprovechando la oportunidad para dotar a la ciudad de algunas de sus necesidades más básicas como son:

- La mejora de las conexiones entre sus diversas partes, tanto en dirección este- oeste uniendo la ciudad tradicional con la barriada y mejorando los accesos a través de un arco viario norte, como en dirección norte-sur conectando los dos ejes de articulación fundamentales, avenida de Andalucía y avenida Fuente del Río.

- La generación de un sistema de espacios libres que acompañando éstas conexiones suponga una mejora notable en la calidad urbana del conjunto, manteniendo y potenciando el carácter de paseo peatonal de las sendas actuales dentro de la nueva ordenación y procurando la introducción de un parque central en el que podrían integrarse algunas huertas manteniendo sus características agrícolas como memoria del lugar y con funciones didácticas y de ocio.

- La obtención de suelo ordenado capaz de atender las demandas de vivienda en tipologías de baja densidad dentro del conjunto urbano y de ámbitos de suelo destinados a vivienda colectiva en contacto con las manzanas existentes que atiendan a la demanda de éste tipo de viviendas resolviendo la articulación con la ciudad consolidada más densa.

- La implantación de actividades de centralidad urbana de carácter dotacional, terciario, comercial y de ocio aprovechando la oportunidad que puede suponer el disponer de suelo en el punto central de la nueva ciudad como elemento de referencia urbana y de concentración de dotaciones para reequilibrar los déficit actuales en esta materia y en definitiva mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

- En cualquier caso el Plan General debe plantear un tratamiento diferenciado para cada zona en directa relación con su posición urbana, con el grado de ocupación por la edificación y con las posibilidades de apoyar la articulación urbana.

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

Para la zona de El Chorrillo hay que analizar la diferente situación en que se encuentran los suelos según su posición; la parte alta situada en trono al Cerrillo la Horca tiene un nivel de ocupación similar al de el Pedroso con la dificultad añadida de la topografía, haciendo muy difícil la ejecución del arco viario norte con la traza prevista en el Plan General vigente y los planteamientos para su regularización deberán ser similares a los del Pedroso, mientras que la zona más próxima al arroyo del Chorrillo tiene un menor índice de transformación y consecuentemente una mayor capacidad para introducir elementos de ordenación estructural.

La zona central se podría transformar en un área de centralidad urbana en torno a un parque equipado con posibilidades de transformar muy positivamente la organización general de la ciudad haciéndola más accesible, integradora y amable aprovechando la mayor disposición de suelo y los menores obstáculos edificados existentes en relación con el resto de las zonas, configurándose como un área de oportunidad sobre la que debe intervenir de forma prioritaria el Ayuntamiento de Cabra liderando su proceso de transformación hacia un nuevo centro urbano direccional que integre la ciudad baja o centro urbano actual y la ciudad alta que ocupa la zona urbana este.



OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RELATIVOS A LA ESTRUCTURA URBANA

1. PLANTEAR LA RECOMPOSICIÓN URBANA GLOBAL MEDIANTE LA CONFORMACIÓN DE UNA CIUDAD UNITARIA EN LA QUE EL ESPACIO INTERNO OCUPADO PARCIALMENTE POR HUERTAS SE INCORPORE COMO ÁREA DE NUEVA CENTRALIDAD

- Definir un esquema de viario general integrador que conecte adecuadamente los accesos principales al núcleo urbano con las distintas zonas y garantice la articulación entre las áreas urbanas y el viario terrritorial.
- Ordenar el espacio central de huertas urbanas atendiendo principalmente a las oportunidades que supone dicho espacio en la mejora de la estructura general mediante la introducción de un parque central y la disposición de viario estructurante que permita una conexión directa de la zona de la Barriada - el Aradillo con el centro y a la vez facilite la permeabilidad norte-sur conectando con la avda de Andalucía y la avda Fuente del Río.

2. INTEGRAR LOS CRECIMIENTOS DESORDENADOS E IRREGULARES COLINDANTES CON EL NÚCLEO URBANO EN LA ESTRUCTURA GENERAL PREVISTA DOTANDOLOS DE LA ACCESIBILIDAD Y SERVICIOS NECESARIOS

- Definir los elementos básicos del viario interior de éstas áreas y sus necesarias reformas para conectarlos con el viario general de la ciudad evitando situaciones de “fondo de saco” y áreas de difícil registro.
- Analizar los servicios urbanísticos y equipamientos mínimos indispensables para cada área de forma que se garantice la reserva necesaria de suelo y en la ubicación más adecuada, con independencia de la posible subdivisión de éstas a efectos de facilitar su gestión y ejecución.

3. REDEFINIR EL ESQUEMA GENERAL VIARIO DEL NÚCLEO URBANO INTRODUCIENDO LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA CONSEGUIR UN SISTEMA UNIFICADO Y EQUILIBRADO

- Plantear un nuevo arco viario norte que permita conectar la zona este de Cabra con el acceso principal por la carretera de Monturque aprovechando los tramos previstos en el Plan vigente en los suelos urbanizables PP IND 1, PP R1 y PAU R2, y estableciendo un trazado alternativo para el tramo situado en el extremo este, evitando la afección a las edificaciones existentes y apoyándolo en nuevos suelos de crecimiento residencial.
- Analizar las posibilidades de completar el arco viario exterior en su tramo central con un nuevo trazado que discurra bajo el cerro y por detrás del polígono la Atalaya aprovechando la posible reordenación y cambio de uso de la UE 1
- Estudiar la posibilidad de introducir un viario en paralelo al arroyo del Chorrillo como eje intermedio este-oeste para enlazar con la glorieta de la estación de autobuses.
- Condicionar la ordenación de las nuevas áreas de suelo urbano o urbanizable a la consecución de las necesarias continuidades del viario para mejorar la conexión entre las distintas zonas.

4. PROPONER SOLUCIONES DE TRAZADO PARA MEJORAR LA CONEXIÓN DE CABRA CON LA A 45 POR LUCENA.

- Proponer como solución a medio plazo el desdoble de la carretera entre Cabra y Lucena en toda su longitud y la remodelación del acceso desde la carretera de Monturque.

5. ADECUAR EL DISEÑO Y LA URBANIZACIÓN DE LOS ACCESOS Y TRAVESÍAS URBANAS A SU NUEVA FUNCIONALIDAD Y CARÁCTER

- Mantener la alternativa de trazado para el acceso desde la carretera de Priego evitando el tráfico de paso entre el Parque Fuente del Río y las Piscinas Municipales, analizando las posibilidades de gestión y ordenación de la zona necesaria para acoger el nuevo trazado.
- Plantear la remodelación y ampliación de sección de la avenida Fuente las Piedras y su continuación hasta la A 318
- Estudiar la reurbanización del acceso a Cabra desde Monturque a partir del cruce con la A 318 incorporando los suelos libres existentes en las márgenes de la carretera.

6. COMPLETAR Y ADECUAR LA RED DE VÍAS ZONALES MEJORANDO LA INTERCONEXIÓN ENTRE LAS DISTINTAS ÁREAS URBANAS

- Contemplar dentro de la ordenación de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables las posibilidades de continuidad de los viales existentes tratando de favorecer la comunicación entre las distintas zonas.
- Mantener las actuaciones previstas sobre el viario de carácter zonal previstas en el Plan vigente adecuándolas a la situación actual y a las posibilidades reales de gestión y ejecución.

7. ESTABLECER UNA ORDENACIÓN GLOBAL DE USOS URBANOS Y TIPOLOGÍAS ADECUÁNDOLOS A LAS CARACTERÍSTICAS Y POTENCIALIDADES DE LAS ZONAS DONDE SE LOCALIZAN

- Analizar las potencialidades de las distintas zonas próximas al núcleo urbano como receptoras del crecimiento considerando especialmente su aptitud como soporte de los distintos usos previstos en razón tanto de su posición como de los usos implantados o previstos en su entorno
- Proponer una distribución de usos globales que permita la compatibilidad de usos y la riqueza funcional y espacial al tiempo que garantice la separación de usos incompatibles como pueden ser el industrial y el residencial reservando suelos adecuados para cada uso global.

8. POTENCIAR EL PAPEL ESTRUCTURANTE DE LOS ESPACIOS LIBRES Y LAS DOTACIONES EN LA ARTICULACIÓN URBANA

- Establecer como criterio general de ordenación la consideración de los espacios libres como parte de una red integradora de las distintas zonas fomentando la continuidad de itinerarios verdes alternativos o complementarios a los principales ejes viarios.
- Prever las nuevas dotaciones de carácter general en puntos significativos dentro de la estructura urbana de forma que se cualifiquen los principales nodos de articulación urbana.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RELATIVOS A LOS USOS DEL SUELO

1. ORGANIZAR EQUILIBRADAMENTE LAS ACTIVIDADES EN EL ESPACIO URBANO

- Regular la intensidad de los usos compensando el desequilibrio de actividades entre casco y barriadas fomentando la introducción de usos complementarios al residencial en la zona este.
- Previsión de un espacio de concentración de actividades urbanas en la zona central de las huertas urbanas.

2. CREACION DE UN ÁREA INDUSTRIAL DE CALIDAD APOYADA EN EL SISTEMA VIARIO ESTRUCTURAL.

- Plantear nuevas áreas industriales en las que sea posible la reubicación las actividades industriales existentes en distintos puntos próximos a las áreas residenciales.

3. FACILITAR LA INSTALACIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES QUE REFUERCEN LA OFERTA DEL SECTOR TERCIARIO EN LA CIUDAD.

- Prever la posibilidad dentro de los suelos clasificados por el Plan General de suelos aptos para la implantación de servicios terciarios en sus diferentes categorías en previsión de las demandas posibles.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RELATIVOS A LA MORFOLOGÍA URBANA

1. REGULAR LOS PROCESOS DE TRASFORMACIÓN DEL CONJUNTO EDIFICADO, ASEGURANDO SU ADECUACIÓN AL CONTEXTO URBANO EN EL QUE SE PRODUCE.

- Establecer ordenanzas, alturas y alineaciones pormenorizadas como instrumento de control de la forma urbana.

2. PROCURAR LA DIVERSIFICACIÓN DE LOS MODELOS TIPOLOGICOS EN LOS SUELOS URBANIZABLES

- Prever sistemas de ordenación flexibles para el suelo urbanizable en el que tengan cabida tipologías edificatorias diversas.

3. CONSIDERAR EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES COMO INSTRUMENTO FUNDAMENTAL DEL DISEÑO URBANO PARA HACER DE CABRA UNA CIUDAD MARCADA POR LA CALIDAD DE VIDA.

- Establecer como elemento fundamental de la ordenación de las áreas de suelo no consolidado o urbanizable la localización, el diseño y tratamiento de los espacios libres, evitando su consideración como espacio residual o marginal en la construcción de las nuevas áreas urbanas.

4.REORDENACIÓN DE ZONAS DESESTRUCTURADAS AJUSTANDO TIPOLOGÍAS Y USOS COMPATIBLES.

- Clarificar mediante los instrumentos de ordenación y regulación urbanística del Plan General las tipologías y usos adecuados a cada situación urbana evitando la proliferación de usos y edificaciones de carácter dispar y con dificultades de convivencia en una misma zona.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RELATIVOS A LA RECUPERACIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS

1. PREVER LA REORDENACIÓN DE LA ZONA DEL ENTORNO DEL PARQUE DE LA TEJERA POTENCIANDO EL USO PÚBLICO DEL PARQUE Y LA MEJORA DEL PAISAJE URBANO

- Consolidar el Eje Estación de Autobuses-Parque de la Tejera como área de oportunidad para la implantación de usos de carácter dotacional y de ocio vinculados al espacio libre reordenando el borde urbano norte.

2. SUPERAR LA SITUACIÓN DE MARGINALIDAD DE LA ZONA INDUSTRIAL DEL JUNQUILLO.

- Proponer la reorganización de la zona, considerando la posibilidad de mantenimiento de cierta actividad industrial compatible con la mejora de la calidad paisajística y de la ordenación del conjunto evitando la pervivencia de edificios industriales en estado ruinoso, previendo la erradicación de usos inadecuados (industria de la piedra) y proponiendo un tratamiento adecuado de la imagen del conjunto hacia la vaguada del arroyo.

3. ANALIZAR LAS POSIBILIDADES DE TRANSFORMACIÓN DE LA ZONA DE USO INDUSTRIAL DE VADO DEL MORO PARA GARANTIZAR SU ADECUADA INSERCIÓN EN LA TRAMA URBANA

- Prever los mecanismos de ordenación y gestión necesarios para la reforma de la zona industrial del Vado del Moro, cuidando especialmente su contacto con el río.
- Contemplar la posibilidad de registro lineal del río Cabra mediante un viario y paseo paralelo, generando una fachada urbana hacia el río. Y garantizando el sellado de las medianeras exiastentes.

3. CLARIFICAR LOS USOS Y LA ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA ZONA DE LA ATALAYA

- Contemplar la sustitución de los edificios de uso industrial en estado ruinoso y su transformación a usos compatibles con su posición urbana y plantear soluciones de ordenación para la ocupación de los suelos de la olivarera en previsión del deseable traslado de la actividad a una localización más alejada de las áreas residenciales.
- Estudiar la ordenación de los suelos parcialmente ejecutados en la UE 1 para uso industrial y las condiciones para su transformación a uso residencial.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RELATIVOS A LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

DEL NÚCLEO HISTÓRICO QUE PERMITAN MANTENER LAS ACTIVIDADES DEL MISMO EVITANDO EL DETERIORO DE LOS VALORES PATRIMONIALES.

- Proponer instrumentos que incentiven la rehabilitación por parte de los propietarios de los edificios de interés.
- Flexibilizar y potenciar las actuaciones sobre los edificios del nivel intermedio que hagan viable la renovación de las construcciones e impidan el progresivo abandono y deterioro de los mismos.
- Revisar los criterios de actuación sobre los ejemplos de residencia tradicional, para evitar los procesos de demolición y sustitución como únicos vehículos de renovación de la vivienda

2. POTENCIAR EL PAPEL DE LA CIUDAD COMO REFERENTE PATRIMONIAL Y CULTURAL DE LA COMARCA.

- Promover la recuperación de edificaciones de interés como soporte de actividades culturales
- Fomentar el mantenimiento y la puesta en valor de las edificaciones y espacios de los Barrios de la Villa y del Cerro.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RELATIVOS A LAS ÁREAS PERIURBANAS

1. DEFINIR LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN Y LOS CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN SOBRE LAS ÁREAS OCUPADAS POR EDIFICACIÓN ILEGAL QUE SON SUSCEPTIBLES DE INCORPORARSE A LA ORDENACIÓN URBANA

- Establecer las áreas que pueden ser objeto de procesos de regularización en virtud de su grado de ocupación, dimensión, posición y de su adecuación a las condiciones de ordenación territorial, excluyendo aquellas que se encuentran dentro de suelos especialmente protegidos o afectados por riesgo de inundación
- Proponer los criterios generales de intervención que sirvan de referencia para la ordenación pormenorizada que deberá establecerse en el planeamiento de desarrollo y , en su caso, las condiciones para la subdivisión en zonas de gestión autónomas.

2. CONSEGUIR UN NIVEL DE DOTACIONES Y SERVICIOS EN DICHAS ÁREAS EQUIVALENTE AL DE LOS SUELOS CONSOLIDADOS DE FORMA QUE NO SE PRODUZCA UNA REDUCCIÓN DE LOS NIVELES GLOBALES DE DOTACIONES.

- Proponer las condiciones tanto dimensionales como de posición que han de cumplir las dotaciones en función del número total de viviendas previsto en cada zona.

3. GARANTIZAR LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE CALIDAD DE URBANIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD TANTO RODADA COMO PEATONAL.

- Establecer los criterios para la reurbanización de las distintas zonas, incluyendo las dimensiones mínimas de los viales principales y las infraestructuras urbanas necesarias

4. PROPONER ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE DE BAJA DENSIDAD QUE PUEDAN RESPONDER A LA DEMANDA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN EL ÁMBITO URBANO O PERIURBANO REDUCIENDO LOS EFECTOS DE LA EDIFICACIÓN ILEGAL

- Introducir dentro de los nuevos suelos urbanizables del núcleo principal áreas con destino a vivienda unifamiliar aislada y analizar las posibilidades de clasificar suelo para segunda residencia fuera del núcleo urbano para responder a la demanda de vivienda de recreo o segunda residencia.
- Prever las nuevas viviendas que podrán realizarse en las zonas sujetas a regularización de forma que se mantengan las tipologías empleadas y se limite la densidad evitando una excesiva concentración residencial soportada por débiles estructuras viarias.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RELATIVOS A LAS HUERTAS URBANAS

1. INTEGRACIÓN DE LA ZONA DE HUERTAS URBANAS EN LA ESTRUCTURA GENERAL APROVECHANDO LA OPORTUNIDAD PARA RESOLVER LOS PROBLEMAS DE INFRAESTRUCTURA VIARIA, CONEXIONES URBANAS Y DOTACIONES DETECTADOS

- Ordenación integral de la zona de huertas dividiéndose a efectos de gestión en tres ámbitos de acuerdo con el Diagnóstico realizado.
- Introducción de una alternativa viable al arco norte propuesto en el Plan General vigente en la zona norte de huertas como elemento estructurante de la misma
- Definición de un elemento de conexión entre las áreas urbanas este y oeste con capacidad de estructurar la zona central y mejorar las condiciones generales de accesibilidad en las áreas centrales.
- Implantación de dotaciones urbanas en contacto con los suelos consolidados como forma de mejorar los niveles de equipamiento en los suelos urbanos

2. PROPONER SOLUCIONES DE ORDENACIÓN QUE CONTEMPLEN LA PREEXISTENCIA DE CAUCES, ACEQUIAS Y SENDAS COMO ELEMENTOS A TENER EN CUENTA Y VALORAR EN LA NUEVA CIUDAD

- Incorporación como ejes de la ordenación de los cauces del río Cabra y del arroyo del Chorrillo potenciando sus cualidades paisajísticas e incorporándolos al sistema de espacios libres y de paseo.
- Integración en la ordenación de itinerarios peatonales basados en los movimientos principales que se realizan actualmente por la senda de enmedio y la senda del caz entre otros caminos.

3. ESTABLECER UN ÁREA DE OPORTUNIDAD EN LA ZONA CENTRAL DE HUERTAS URBANAS COMO FOCO DE ATRACCIÓN Y ESPACIO DE RELACIÓN PARA EL CONJUNTO DE LA CIUDAD MEDIANTE UNA INTERVENCIÓN GLOBAL LIDERADA POR EL AYUNTAMIENTO

- Prever la transformación de la zona hacia un espacio urbano en el que el protagonista sea un eje este-oeste en forma de parque equipado con características y dimensiones suficientes como para constituir el principal espacio público y de relación ciudadana de Cabra
- Definir las áreas de uso residencial atendiendo a las necesidades de vivienda y a la morfología de las áreas urbanas colindantes manteniendo unos parámetros de edificabilidad y densidad inferiores a los de los suelos urbanos actualmente consolidados.
- Fomentar la iniciativa pública de la intervención de forma que las plusvalías generadas por la operación en virtud de su privilegiada posición urbana sean recuperadas por la ciudad para superar sus principales carencias.

4. REGULAR EL USO Y OCUPACIÓN RACIONAL DEL ÁMBITO DE HUERTAS DEL RÍO CABRA NO AFECTADO POR PROCESOS DE OCUPACIÓN IRREGULAR MANTENIENDO SUS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS.

- Limitar la ocupación de las huertas haciéndola compatible con la edificación residencial vinculada a la huerta.
- Fomentar las actuaciones de regeneración, accesibilidad y servicios que faciliten el uso de estos espacios.
- Potenciar la capacidad productiva y de recreo de las huertas y regular las transformaciones de los cultivos impidiendo la aparición de instalaciones agrícolas o industriales incompatibles con la organización tradicional de las huertas.

DOTACIONES PÚBLICAS

METODOLOGÍA

LOS ESPACIOS LIBRES

LAS DOTACIONES URBANAS

1. Las dotaciones
2. Las dotaciones educativas
3. Las dotaciones deportivas
4. Los servicios de interés público y social.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS



METODOLOGÍA

Este apartado trata de analizar la situación de la ciudad de Cabra respecto a las dotaciones urbanas (centros docentes, zonas deportivas, instalaciones sanitarias, centros culturales, ...etc.) y espacios libres (parques, zonas verdes, jardines, …etc.).

En este tipo de análisis hay necesariamente que distinguir dos situaciones: la real, es decir, la que se obtiene de estudiar exclusivamente las dotaciones y espacios libres construidos y en funcionamiento; y la potencial, es decir, la que resultaría de considerar la situación real más la que resultaría de la construcción de las dotaciones y espacios libres previstos en el planeamiento vigente de desarrollo y en ejecución.

La situación real es la que el ciudadano percibe en este momento; es decir, que existan y sean fácilmente accesibles colegios, zonas deportivas, centros culturales, etc. o que por el contrario estos no existan en suficiente número o su accesibilidad por el usuario sea difícil por distancias o por cualquier otra causa. Su importancia radica precisamente en el hecho de tratar sobre la percepción ciudadana sus demandas e insatisfacciones.

Sin embargo desde el punto de vista del planeamiento urbanístico el análisis más importante es el de la situación potencial, ya que este considera cuál va a ser la situación a corto y medio plazo, que es el horizonte temporal en que deberá enmarcarse el planeamiento.

Será objeto de este apartado del diagnostico la valoración y cuantificación del nivel dotacional de Cabra para la adecuada ordenación de los futuros crecimientos. A la hora de afrontar este análisis, una primera dificultad radica en la naturaleza heterogénea del conjunto de equipamientos y la diversidad de factores sociales, económicos o funcionales que intervienen en la demanda, por lo que se procede a la reducción del sistema a un modelo basado en estándares de superficie que acote la complejidad del sistema de equipamientos.

Se inicia este proceso mediante la clasificación de las dotaciones, agrupándolas inicialmente en cuatro categorías en función del tipo de necesidad que van a cubrir. De este modo se distinguen:

- Dotaciones docentes
- Dotaciones deportivas
- Servicios de Interés Público y Social
- Espacios libres

La segunda diferenciación se basa en el ámbito espacial al que dan servicio dichas dotaciones. Cada uno de estos grupos esta compuesto por equipamientos de muy diversas escalas, desde las más locales a otras supramunicipales. Se hace necesario por lo tanto establecer unos escalones urbanos en los que agrupar las dotaciones y que nos permitan la definición de un modelo más fácilmente comparable:

- **nivel barrio**, constituye la unidad básica situada en torno a las 1000 viviendas, es el umbral mínimo para la satisfacción de las necesidades más cotidianas de los ciudadanos.
- **nivel área funcional,** entorno a las 3000 o 4000 viviendas se establece la unidad intermedia, el primer escalón urbano con dimensiones y población suficente como para albergar dotaciones de mayor variedad y en los que se producen relaciones más complejas.
- **nivel ciudad,** es el ámbito con capacidad para contener la complejidad y variedad del hecho urbano.

Definidos estos escalones se les asignan aquellas dotaciones que les son propias, determinando para cada ámbito y grupo los estándares óptimos de dotación, cuya elección se ha realizado tomando como referencia el Reglamento de Planeamiento y trabajos como "*La ciudad de los ciudadanos*" y "*Metodología de los equipamientos urbanos*", resumidos en el siguiente cuadro:

RESUMEN DE ESTÁNDARES APLICABLES EN M2/VIV.

Nivel/Tipo	E. Libres	Docente	Deportivo	SIPS	TOTAL
Barrio	6	8	3	1	18
A. Funcional	12	4	3	3	22
Ciudad	15	1	2	1,5	19,5
TOTAL	33	13	8	5,5	59,5

La finalidad de este análisis que es la detección de los posibles déficits se realiza a través de la comparación de estos parámetros con las superficies obtenidas de la toma de datos. Al analizar la relación entre la situación existente y los estándares debemos además tener en cuenta una serie de consideraciones. De un lado, la utilización independiente de la clasificación y sectorización que de las dotaciones hacen los ciudadanos, de manera que los déficits de un escalón pueden verse compensados por equipamientos correspondientes a otros escalones. Por otro lado, habrá que considerar junto al análisis cuantitativo la localización de los equipamientos dentro de la trama para detectar los posibles desequilibrios del sistema dotacional.

Establecido el marco teórico como primer paso del análisis, se procede a la determinación de los ámbitos territoriales en el caso de Cabra. Esta delimitación espacial se realiza a partir de características sociales, morfológicas y funcionales que nos permitan identificar espacios relativamente homogéneos:

Inicialmente podemos dividir la población en cinco barrios: un primer barrio de unas 1000 viviendas que engloba el área del casco al norte de la Avda. José Solís y la áreas apoyadas sobre el eje Ctra. Monturque - La Tejera - Ctra. Doña Mencía. El segundo barrio lo componen unas 900 viviendas en los conjuntos del Cerro y de la Villa. El tercero es el formado por el resto del casco histórico, con un número de viviendas alrededor de las 1600. Los otros dos barrios restantes, la Barriada y el Aradillo, son los de mayor superficie, englobando un total de 1300 viviendas cada uno.

Finalmente , a la hora de definir los escalones intermedios, la fractura que producen las huertas sobre el tejido urbano nos permite definir dos áreas funcionales; una al oeste, con unas 3500 viviendas, y al este una segunda de 2600, considerándose exclusivamente las viviendas principales ocupadas según datos del Censo del año 2001.

BARRIOS Y ÁREAS FUNCIONALES DE CABRA

ÁREA FUNCIONAL OESTE

- LA TEJERA
- CERRO-LA VILLA
- CENTRO HISTÓRICO

ÁREA FUNCIONAL ESTE

- LA BARRIADA
- ARADILLO

1. Los espacios libres

A los efectos de este apartado del diagnóstico se consideran espacios libres a aquellas superficies no ocupadas ni ocupables por la edificación y destinadas por el planeamiento urbanístico a parques, jardines, plazas, zonas verdes, etc. de dominio y uso público. Este sistema contribuye a estructurar la ciudad, comprendiendo piezas de muy distinto tamaño y que diferenciaremos según el ambito de servicio en tres grupos:

- **espacios libres de barrio,** áreas de pequeña dimensión y que resuelve las necesidades básicas a nivel vecinal.
- **espacios libres de área funcional,** se trata de espacios tamaño medio que sirven de punto de encuentro y de esparcimiento a los habitantes del área funcional.
- **espacios libres de ciudad,** conjunto de espacios libres de mayor tamaño que actúan como escenarios urbanos para las actividades al aire libre de la ciudad. Son espacios de gran intensidad de uso , reconocidos e identificados por los ciudadanos como propios.

La superficie actual de este tipo de espacios en la ciudad de Cabra es de 110.655 m2, distribuidos en 35 localizaciones diferentes entre las pequeñas plazas de menos de 100 m2 y los 26943 m2 del recinto ferial.

Situación Real

a. Nivel Barrio

- Zona La Tejera

  El crecimiento desorganizado de este conjunto da como resultado la práctica inexistencia de espacios libres, limitándose éstos a los pequeños jardines presentes en la Urbanización Pedro Garfia, insuficientes en relación a todo el barrio.





SITUACIÓN REAL ACTUAL

	Nº viviendas	Existentes	Recomendados	Exist.-Recom.	Deficit m2/viv.
ÁREA FUNCIONAL OESTE	3500	5030	42000	-36970	-10,56
BARRIO LA TEJERA	1000	1981	6000	-4019	-4,02
BARRIO CERRO-VILLA	900	3312	5400	-2088	-2,32
BARRIO CENTRO HISTÓRICO	1600	791	9600	-8809	-5,51
SITUACIÓN ÁREA FUNCIONAL+BARRIOS	3500	11114	63000	-51886	-14,82
ÁREA FUNCIONAL ESTE	2600	13220	31200	-17980	-6,92
BARRIO LA BARRIADA	1300	10793	7800	2993	2,30
BARRIO ARADILLO	1300	27216	7800	19416	14,94
SITUACIÓN ÁREA FUNCIONAL+BARRIOS	2600	51229	46800	4429	1,70
AMBITO CIUDAD	6100	48313	91500	-43187	-7,08
SITUACIÓN GLOBAL	6100	110656	201300	-90644	-14,86

SITUACIÓN POTENCIAL FUTURA

	Nº viviendas	Existentes	Recomendados	Exist.-Recom.	Deficit m2/viv.
ÁREA FUNCIONAL OESTE	4497	24140	53964	-29824	-6,63
BARRIO LA TEJERA	1963	3195	11778	-8583	-4,37
BARRIO CERRO-VILLA	934	4191	5604	-1413	-1,51
BARRIO CENTRO HISTÓRICO	1600	791	9600	-8809	-5,51
SITUACIÓN ÁREA FUNCIONAL+BARRIOS	4497	32317	80946	-48629	-10,81
ÁREA FUNCIONAL ESTE	3192	30508	38304	-7796	-2,44
BARRIO LA BARRIADA	1672	11265	10032	1233	0,74
BARRIO ARADILLO	1520	29354	9120	20234	13,31
SITUACIÓN ÁREA FUNCIONAL+BARRIOS	3192	71127	57456	13671	4,28
AMBITO CIUDAD	7689	48313	115335	-67022	-8,72
SITUACIÓN GLOBAL	7689	151757	253737	-101980	-13,26

- Zona El Cerro-La Villa. Estamos ante trazados urbanos tradicionales, salpicados de pequeños espacios públicos de dimensiones muy reducidas. Se trata en su mayoría de espacios residuales incapaces de soportar actividades comunitarias siendo el espacio del parque mirador en el extremo oeste de la Villa el único con una cierta capacidad funcional. Los vacios generados con la demolición de las edificaciones en el contacto del recinto amurallado con la plaza vieja permiten la creación de un espacio verde en pendiente que actúa como conexión visual entre dicha plaza y la parroquia de la Asunción.

- Zona Centro Histórico. Es un barrio netamente deficitario debido a la práctica inexistencia de estos espacios en el interior del contorno , siendo los existentes pequeñas áreas residuales ajardinadas o de paso entre la densa edificación del casco histórico.

- Zona La Barriada.El desarrollo de este barrio a partir del planeamineto durante la segunda mitad del s. XX ha permitido la creación espacios de reposo y esparcimiento en estos conjuntos residenciales, presentando asi un balance positivo.

- Zona Aradillo. Aparece como la zona mejor dotada de la ciudad por la presencia de superficies de ámbito ciudad, y por estar formada por un conjunto de fragmentos de ciudad en los que la relación tradicional de espacio construido-espacio público se altera para permitir el desarrollo de plazas o jardines vecinales que resuelven las necesidades más cotidianas de descanso o encuentro.

b. Nivel área funcional

- Area funcional Oeste . Comprende los barrios más antiguos de la ciudad y mantiene los balances negativos del escalón inferior. Esta escasez de espacios libres es muy habitual en los cascos históricos provocada por la escasa disponibilidad de suelos para este fin.

  Los procesos de desamortización que en el XIX permitieron en otras poblaciones la creación de espacios libres en Cabra condujeron a la formación de la actual Plaza de España. Se trata de un espacio de referencia dentro de la ciudad inserto en un conjunto de calles peatonales dando lugar a un sistema de espacios públicos soporte de numerosas actividades.

GRÁFICOS COMPARATIVOS NIVELES DE DOTACIÓN POR ÁREAS FUNCIONALES





ESPACIOS LIBRES

ESPACIOS LIBRES BARRIO

ESPACIOS LIBRES A. FUNCIONAL

ESPACIOS LIBRES CIUDAD





- Area funcional Este .El desarrollo de esta zona como parte de un planeamiento urbanístico permite mantener el balance positivo tambien en el escalón intermedio.

  Se diseñan espacios públicos que permiten ordenar la trama y que actúan como elementos de relación internos, resolviendo también el contacto con áreas próximas.

c. Nivel ciudad

Al ampliar la superficie de espacios libres con la de nivel ciudad, el resultado se muestra como deficitario. La inclusión del recinto ferial, de paseo y del parque de la fuente del río no son suficientes para alcanzar los estándares planteados como aceptables.

No obstante la distribución de estos espacios en la trama urbana resulta bastante uniforme. De este modo, la posición centralizada del Paseo viene en alguna medida a compensar la falta de espacios libres de la densa trama tradicional, convirtiéndolo en el referente principal de estas actividades en la ciudad.

Por otro lado, el recinto ferial actúa como elemento de relación entre el casco y los desarrollos del noroeste, mientras el parque de Fuente del río supone una apropiación para actividades al aire libre de un espacio con valores naturales y paisajísticos, ofreciendo a los ciudadanos un primer contacto con la naturaleza.

Finalmente merece señalarse el aprovechamiento que de las sendas del caz y del medio hacen los vecinos de Cabra, convertidos en zonas de paseo aprovechando su posición dentro de la trama urbana

Situación Potencial

La situación potencial viene marcada por un proceso que se va a repetir en cada uno de los tipos de equipamientos que vamos a analizar; el aumento de los déficit de los barrios tradicionales debido a la falta de cesiones de las unidades de ejecución que en ellos se están desarrollando, que compensen el incremento del número de viviendas. La ejecución del planeamiento sobre suelo urbanizable en este área funcional reducirá al menos cuantitativamente este problema aunque mantenga un déficit global de 13,26 m2/viv.

Conclusiones.

El analisis del sistema de espacios libres nos muestra una situacion deficitaria en la mayor parte de los ámbitos estudiados.

En el nivel inferior destaca la escasez de espacios cualificados como espacios libres, estando este grupo constituido en su mayoria por espacios residuales que se distribuyen de manera aleatoria por la trama. Únicamente en la Barriada o el Aradillo encontramos espacios diseñados con capacidad para responder a las necesidades de reunión o esparcimiento diario de los egabrenses, permitiendo a estos barrios alcanzar balances positivos.

La situación en el escalón intermedio mejora con respecto al nivel inferior aunque se mantiene deficitaria en el área oeste. Aparecen en ella los primeros espacios de cierta entidad, como la plaza de España, aunque sus superficies no consiguen alcanzar los estandares propuestos como óptimos.

El área este mantiene un balance positivo consecuencia de un desarrollo dirigido en el que los espacios libres se diseñan conjuntamente con el espacio construido empleandose como elemento organizador del tejido urbano.

Tres espacios constituyen el escalon superior del sistema de espacios libres. El paseo es la pieza principal de este esquema dada su posición y superficie, y es el encargado de dar respuesta a la demanda del centro histórico . El parque de la Tejera supone la mayor superficie libre dentro del casco urbano, aunque su deficiente urbanización y su periodica utilización como recinto ferial dificultan un papel más importante en las actividades al aire libre de la población. Finalmente el parque de la Fuente del Río localizado en el contacto con la sierra, actua como soporte de actividades más puntuales.

De este modo el balance tanto cuantitativo como cualitativo en este escalón se muestra una vez más deficitario.

Finalmente debe señalarse como la situación prevista a corto plazo mantiene este deficit , a consecuencia de la escasez de cesiones de la unidades de ejecución y de problemas asociados a la gestión de los espacios calificados como libres en el plan vigente.

LAS DOTACIONES URBANAS

1. Las dotaciones

Se consideran dotaciones a los efectos de este diagnóstico los suelos y construcciones, públicos y privados, destinados a satisfacer las demandas básicas de la población, tales como la educación, la sanidad o la práctica deportiva, entre otras.

2. Las dotaciones educativas

Actualmente existen en la ciudad de Cabra 9 parcelas o edificaciones destinadas al uso educativo, que ocupan una superficie total de 68000 m2. El programa educativo de estas instalaciones comprende: educación infantil, primaria y secundaria obligatoria, secundaria no obligatoria, educación de adultos, Escuelas-taller y formación musical,

- **ámbito barrio**, agrupa los centros de educación Infantil y primaria.
- **ámbito área funcional,** se compone de centros de educación secundaria no obligatoria.
- **ámbito ciudad,** es el formado por conservatorios, institutos de educación secundaria obligatoria, centros de educación especial o de educación de adultos.

Podemos observar que en la escala más reducida de estudio, los barrios presentan situaciones que podemos entender equilibradas en su conjunto debido a la proximidad de los centros existentes a los barrios deficitarios.

Al ampliar la escala e introducir los centros de ámbito intermedio la relación entre los estándares planteados y superficie actual destinada a dotaciones educativas empeora en las dos áreas funcionales , en especial en el caso de la Oeste en la que no se localiza ningún centro especifico de este nivel, resolviendo esta demanda la presencia del I.E.S. Aguilar y Eslava en el que se imparte conjuntamente educación secundaria obligatoria y no obligatoria.

Globalmente, al considerar el conjunto de la ciudad, el déficit dotacional se reduce en lo que a equipamientos educativos se refiere, gracias a la presencia del conservatorio, del I.E.S. Aguilar y Eslava y del Instituto Felipe Solís que permiten alcanzar una media global para la ciudad de 11,15 m²/viv, frente al estándar planteado como recomendable de 13 m²/viv.





SITUACIÓN REAL ACTUAL

	Nº viviendas	Existentes	Recomendados	Exist.-Recom.	Deficit m2/viv.
ÁREA FUNCIONAL OESTE	3500	0	14000	-14000	-4,00
BARRIO LA TEJERA	1000	9295	8000	1295	1,30
BARRIO CERRO-VILLA	900	13028	7200	5828	6,48
BARRIO CENTRO HISTÓRICO	1600	0	12800	-12800	-8,00
SITUACIÓN ÁREA FUNCIONAL+BARRIOS	3500	22323	42000	-19677	-5,62
ÁREA FUNCIONAL ESTE	2600	5608	10400	-4792	-1,84
BARRIO LA BARRIADA	1300	11481	10400	1081	0,83
BARRIO ARADILLO	1300	428	10400	-9972	-7,67
SITUACIÓN ÁREA FUNCIONAL+BARRIOS	2600	17517	31200	-13683	-5,26
AMBITO CIUDAD	6100	28177	6100	22077	3,62
SITUACIÓN GLOBAL	6100	68017	79300	-11283	-1,85

SITUACIÓN POTENCIAL FUTURA

	Nº viviendas	Existentes	Recomendados	Exist.-Recom.	Deficit m2/viv.
ÁREA FUNCIONAL OESTE	4497	10920	17988	-7068	-1,57
BARRIO LA TEJERA	1963	9295	15704	-6409	-3,26
BARRIO CERRO-VILLA	934	13028	7472	5556	5,95
BARRIO CENTRO HISTÓRICO	1600	0	12800	-12800	-8,00
SITUACIÓN ÁREA FUNCIONAL+BARRIOS	4497	33243	53964	-20721	-4,61
ÁREA FUNCIONAL ESTE	3192	16475	12768	3707	1,16
BARRIO LA BARRIADA	1672	13454	13376	78	0,05
BARRIO ARADILLO	1520	718	12160	-11442	-7,53
SITUACIÓN ÁREA FUNCIONAL+BARRIOS	3192	30647	38304	-7657	-2,40
AMBITO CIUDAD	7689	28177	7689	20488	2,66
SITUACIÓN GLOBAL	7689	92067	99957	-7890	-1,03

Esta reducción puede considerarse aún mayor si atendemos a las caracteristicas de centros de la importancia del I.E.S. Aguilar y Eslava o el Conservatorio. Localizados en el casco urbano presentan un edificabilidad sensiblemente superior al marco de 0.2 m^2t/m^2s - 0.5 m^2t/m^2s para el que se estableció el estandar dotacional. De este modo la superficie educativa equivalente cumpliría con los parametros propuestos, aunque cualitativamente sería reseñable la falta de espacios libres o deportivos asociados a estas edificaciones.

Por encima de las deficiencias zonales existe un equilibrio a escala global debido a que el número de los centros educativos va disminuyendo conforme asciende el nivel de enseñanza y tienen un ámbito de acción mayor.

Según esto, el reparto espacial puede considerarse aceptable, con una ligera descompensación en la zona este, ya que la Barriada y el Aradillo solo reciben servicio de conjunto formado por el C.E.I.P. Juan Valera y el I.E.S. Dionisio Alcalá Galiano.

Por el contrario en el perímetro del casco histórico se distribuyen un buen número de centros docentes, lo que posibilita un esquema menos focalizado, distribuido de modo más uniforme y con centros pertenecientes a los tres escalones funcionales.

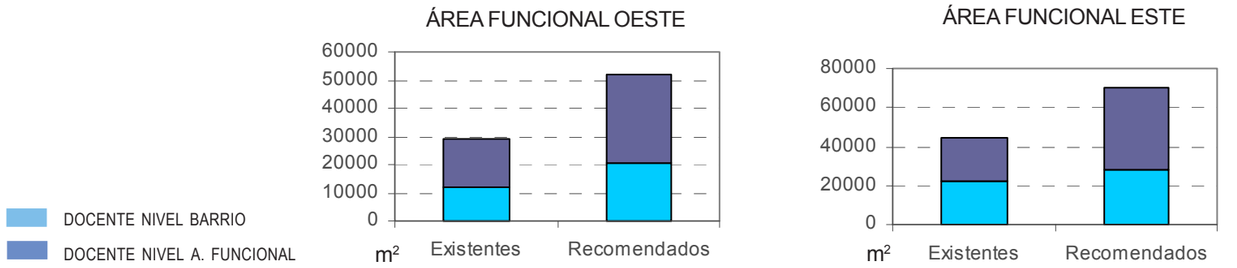
Es de señalar la localización del I.F.P. Felipe Solís que aun perteneciendo al área del Aradillo, su situación centrado en la trama permite dar servicio a las dos áreas funcionales.

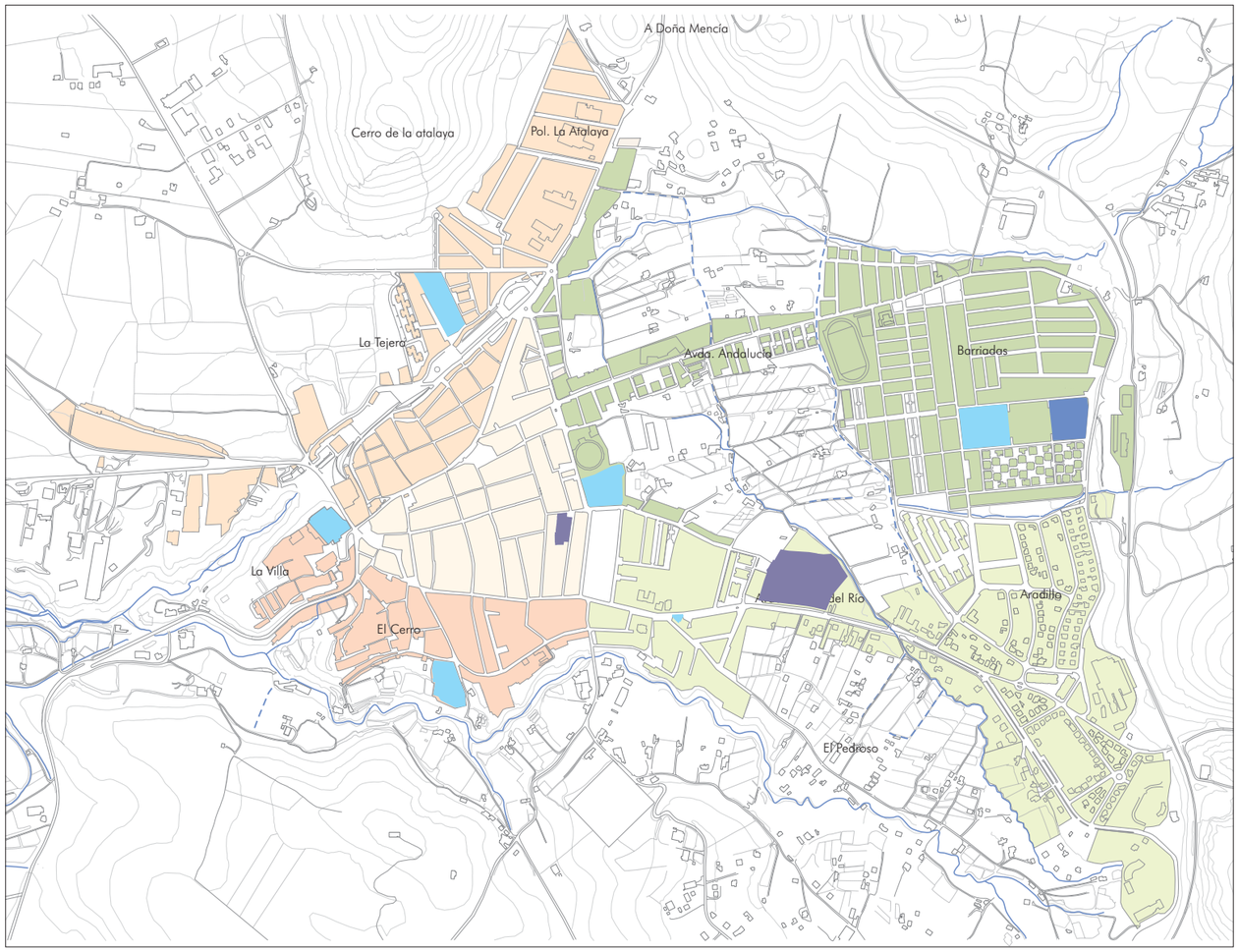
Una vez más , la escasez de cesiones de la Unidades de Ejecución del Suelo Urbano van a marcar la situación a corto plazo. El incremento de residencias del área oeste tan solo se verá contrarestado con la ejecución de los planes parciales PAU1 y PPR2 , que permitirán reducir el déficit actual del área a 4,60 m^2/viv desde los 5,60 m^2/viv actuales.

En el área Este esta reducción es mayor gracias a un mayor equilibrio entre el incremento residencial y las dotaciones planteadas.

De este modo, la situación global resultante presenta una ligera mejoría, permitiendonos cuantificar este decifit para el global de la población en unos 7900 m^2.

GRÁFICOS COMPARATIVOS NIVELES DE DOTACIÓN POR ÁREAS FUNCIONALES





DOTACIONES DOCENTES

DOCENTE NIVEL BARRIO

DOCENTE NIVEL A. FUNCIONAL

DOCENTE NIVEL CIUDAD

3. Las dotaciones deportivas

Abarca aquellas instalaciones sean públicas o privadas que forman la oferta de servicios deportivos de la ciudad, distinguiendo según el ámbito de servicio:

- **Instalaciones deportivas de barrio**, se definen como aquellos espacios destinados al deporte de manera mayoritaria y cotidiana.
- **ámbito área funcional,** se conciben como los espacios deportivos capaces de albergar practicas regladas junto con otras de uso generalizado; este sería el caso de polideportivos, campos de fútbol o piscinas.
- **ámbito ciudad ,** son aquellas instalaciones, generalmente de grandes dimensiones con un importante papel dentro de la trama urbana.

Cabra cuenta en la actualidad con un total de 47800 m2 destinados a dotaciones deportivas de carácter público, lo que significa un estándar global de 7.85 m2/viv, ligeramente inferior a los 8 m2/viv planteados como recomendables.

El sistema de equipamientos de ámbito de barrio formado por puntos de juego o pistas abiertas, es el que presenta balance más negativo ante la practica inexistencia de estas dotaciones en el núcleo urbano. Solo el área del Aradillo cuenta con una pista de este tipo , necesitando los vecinos del resto de los barrios el empleo de instalaciones de escalones superiores para el desarrollo de la actividad deportiva.

La situación al pasar al nivel de área funcional mejora ligeramente, al localizarse de nuevo en la zona este el pabellón de deportes, única instalación de este nivel presente en Cabra. En el centro histórico persiste la ausencia de espacios destinados a cubrir esta demanda.

Es al considerar como ámbito de análisis la ciudad en su totalidad cuando estos parámetros mejoran sensiblemente, la presencia de la ciudad deportiva y de las piscinas municipales permiten reducir el déficit hasta el 0.15 m2/viv definitivo.





SITUACIÓN REAL ACTUAL

	Nº Viviendas	Existentes	Recomendados	Exist.-Recom.	Deficit m2/viv.
ÁREA FUNCIONAL OESTE	3500	0	10500	-14000	-3,00
BARRIO LA TEJERA	1000	0	3000	1295	-3,00
BARRIO CERRO-VILLA	900	0	2700	5828	-3,00
BARRIO CENTRO HISTÓRICO	1600	0	4800	-12800	-3,00
SITUACIÓN ÁREA FUNCIONAL+BARRIOS	3500	0	21000	-19677	-6,00
ÁREA FUNCIONAL ESTE	2600	2714	7800	-4792	-1,96
BARRIO LA BARRIADA	1300	0	3900	1081	-3,00
BARRIO ARADILLO	1300	2062	3900	-9972	-1,41
SITUACIÓN ÁREA FUNCIONAL+BARRIOS	2600	4776	15600	-13683	-4,16
AMBITO CIUDAD	6100	43022	12200	22077	5,05
SITUACIÓN GLOBAL	6100	47798	48800	-11283	-0,16

SITUACIÓN POTENCIAL FUTURA

	Nº viviendas	Existentes	Recomendados	Exist.-Recom.	Deficit m2/viv.
ÁREA FUNCIONAL OESTE	4497	5460	13491	-8031	-1,79
BARRIO LA TEJERA	1963	0	5889	-5889	-3,00
BARRIO CERRO-VILLA	934	0	2802	-2802	-3,00
BARRIO CENTRO HISTÓRICO	1600	0	4800	-4800	-3,00
SITUACIÓN ÁREA FUNCIONAL+BARRIOS	4497	5460	26982	-21522	-4,79
ÁREA FUNCIONAL ESTE	3192	2714	9576	-6862	-2,15
BARRIO LA BARRIADA	1672	1184	5016	-3832	-2,29
BARRIO ARADILLO	1520	2062	4560	-2498	-1,64
SITUACIÓN ÁREA FUNCIONAL+BARRIOS	3192	5960	19152	-13192	-4,13
AMBITO CIUDAD	7689	43022	15378	27644	3,60
SITUACIÓN GLOBAL	7689	54442	61512	-7070	-0,92

La red de dotaciones deportivas basa su oferta en centros de gran tamaño que localizados al este de la población den servicio a toda la ciudad, descuidando el escalón inferior de actividades más ligadas al barrio.

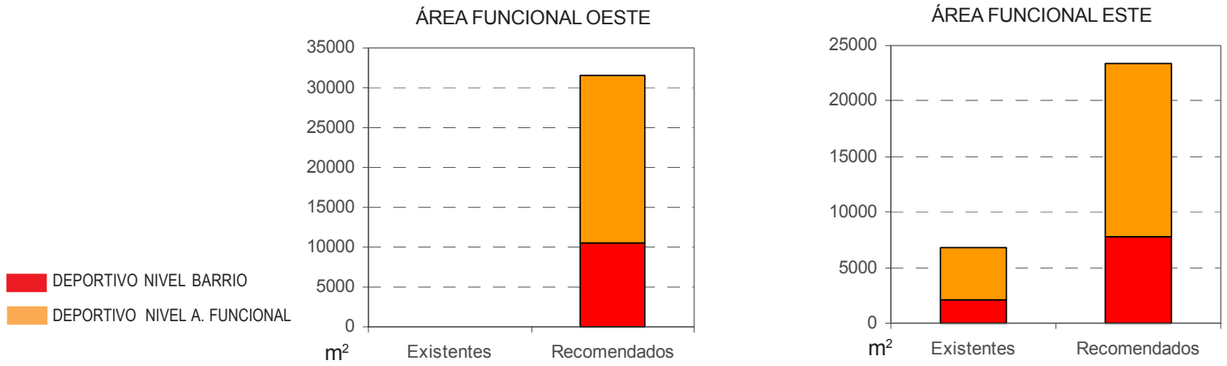
En lo referente a su localización, el conjunto manifiesta un acentuado desequilibrio entre las zonas; por un lado, la zona oeste resulta ampliamente deficitaria debido a la ausencia de cualquier superficie de este tipo (en su trazado tradicional denso y con un grado alto de consolidación las solicitaciones espaciales de estas dotaciones tienen difícil cabida), suponinedo el pabellón de deportes de la Avda. Fuente del Río la única instalación con una cierta proximidad a este área ; por el otro, la zona este, desarrollada en periodos más recientes y ejecutando planeamientos en los que se recogía esta necesidad, concentra el total de estos equipamientos en la ciudad, en la que la Ciudad deportiva actua como soporte de la práctica totalidad de este tipo de actividad en Cabra.

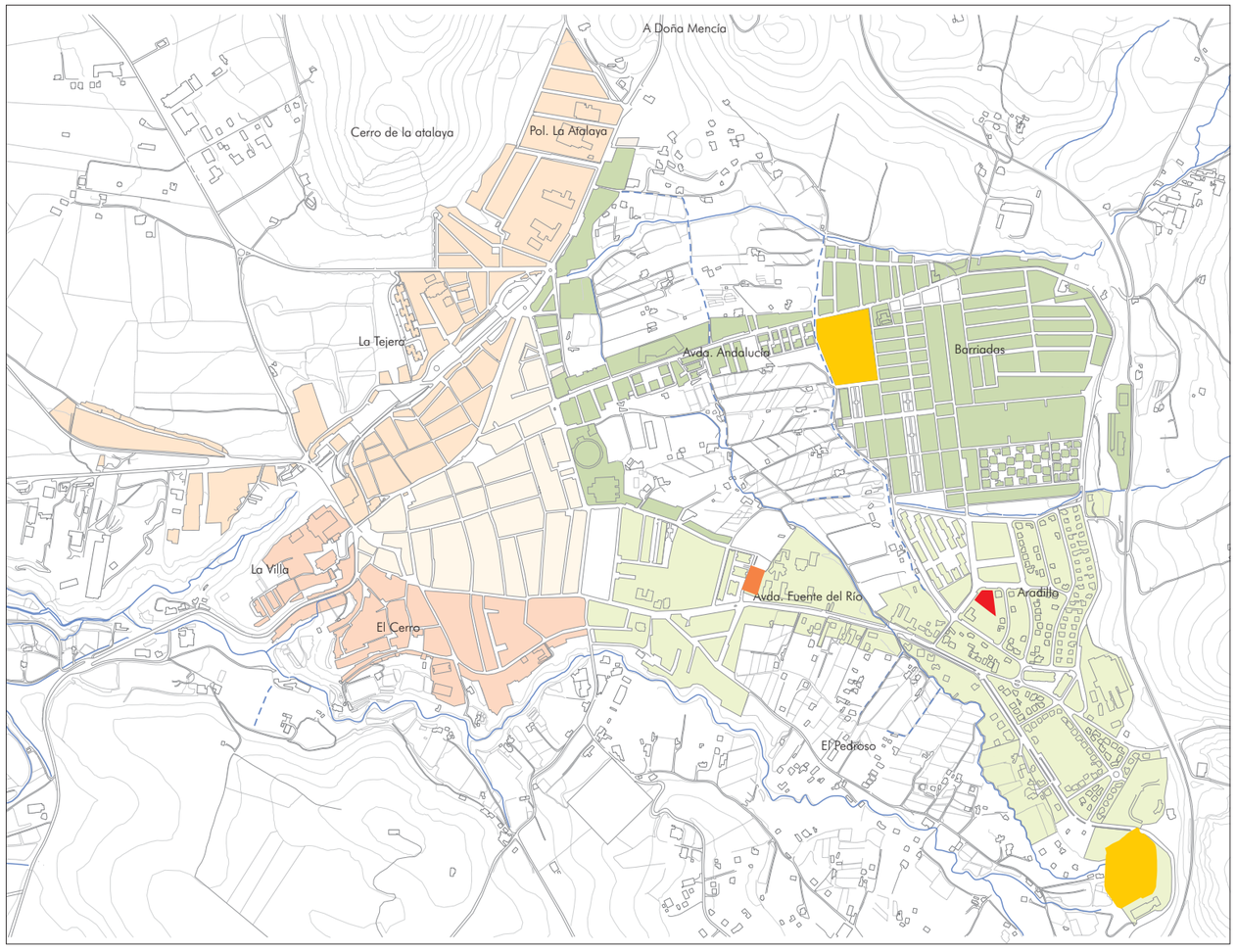
En la situación a corto plazo el desarrollo de los suelos urbanizables del oeste posibilita la presencia de este tipo de instalaciones en la zona, aunque el balance apenas sufre variación.

La falta de disponibilidad de suelos del centro histórico obliga a la dependencia de éste respecto a las áreas de nuevo desarrollo. La posible integración de los bordes del casco suponen una oportunidad para reconducir esta dinámica.

Una vez consolidados los equipamientos deportivos diseñados por el plan vigente, el balance global de la situación a corto plazo se mantiene negativo situandose en el entorno de los 7000 m².

GRÁFICOS COMPARATIVOS NIVELES DE DOTACIÓN POR ÁREAS FUNCIONALES





DOTACIONES DEPORTIVAS

DEPORTIVO NIVEL BARRIO

DEPORTIVO
NIVEL A. FUNCIONAL

DEPORTIVO NIVEL CIUDAD

4. Los servicios de interés público y social.

Este grupo abarca una importante diversidad de funciones dotacionales, que para el caso de Cabra se han agrupado en las siguientes:

- Sanitarias
- Culturales
- Socio-asistenciales
- Otras

Dotaciones sanitarias

Incluye las dotaciones destinadas a la prestación de servicios médicos en régimen ambulatorio o con hospitalización.

Dentro de esta clasificación distinguimos en función de los distintos ámbitos:

- **nivel área funcional,** engloba aquellos centros que posibilitan el desarrollo de la atención primaría de salud (centros de salud, antiguos consultorios, centros de día, casas de socorro y otros centros de urgencias)
- **nivel ciudad,** agrupa los centros de mayor escala en el sistema de asistencia sanitaria como centros de alta resolución y hospitales, que pueden superar el ámbito meramente local

Las necesidades de la ciudad se encuentran cubiertas para este tipo de servicio colectivo, como consecuencia de la centralización del servicio a escala comarcal, lo que conlleva que la ciudad se beneficie de una dotación como es el Hospital Comarcal Infanta Margarita planificada para un ámbito supramunicipal.

La asistencia primaria por el contrario muestra una situación deficitaria en instalaciones y superficie dentro de la ciudad, debido a la existencia de un único centro de salud que aborde esta demanda.

La cobertura sanitaria se completa con la instalación de dos centros privados de atención especializada, el centro de hemodiálisis y el de resonancia magnética.





SITUACIÓN REAL ACTUAL

	Nº viviendas	Existentes	Recomendados	Exist.-Recom.	Deficit m2/viv.
ÁREA FUNCIONAL OESTE	3500	3237	10500	-10500	-2,08
BARRIO LA TEJERA	1000	89	1000	-3000	-0,91
BARRIO CERRO-VILLA	900	154	900	-2700	-0,83
BARRIO CENTRO HISTÓRICO	1600	0	1600	-4800	-1,00
SITUACIÓN ÁREA FUNCIONAL+BARRIOS	3500	3480	14000	-21000	-3,01
ÁREA FUNCIONAL ESTE	2600	9118	7800	-5086	0,51
BARRIO LA BARRIADA	1300	342	1300	-3900	-0,74
BARRIO ARADILLO	1300	80	1300	-1838	-0,94
SITUACIÓN ÁREA FUNCIONAL+BARRIOS	2600	9540	10400	-10824	-0,33
AMBITO CIUDAD	6100	103221	9150	30822	15,42
SITUACIÓN GLOBAL	6100	116241	33550	-1002	13,56

SITUACIÓN POTENCIAL FUTURA

	Nº viviendas	Existentes	Recomendados	Exist.-Recom.	Deficit m2/viv.
ÁREA FUNCIONAL OESTE	4497	8697	13491	-4794	-1,07
BARRIO LA TEJERA	1963	89	1963	-1874	-0,95
BARRIO CERRO-VILLA	934	154	934	-780	-0,84
BARRIO CENTRO HISTÓRICO	1600	0	1600	-1600	-1,00
SITUACIÓN ÁREA FUNCIONAL+BARRIOS	4497	8940	17988	-9048	-2,01
ÁREA FUNCIONAL ESTE	3192	3459	1672	1787	1,07
BARRIO LA BARRIADA	1672	11611	12768	-1157	-0,36
BARRIO ARADILLO	1520	80	1520	-1440	-0,95
SITUACIÓN ÁREA FUNCIONAL+BARRIOS	3192	8072	9576	-1504	-0,47
AMBITO CIUDAD	7689	103247	11533,5	91713,5	11,93
SITUACIÓN GLOBAL	7689	123798	42289,5	81508,5	10,60

Dotaciones culturales

Pertenecen a este grupo dotacional aquellas superficies destinadas al fomento y difusión de la cultura, distinguiendo según ámbito de servicio:

- **nivel barrio,** salas de estudio
- **nivel área funcional,** distingue bibliotecas, factorías culturales y otros centros de escala intermedia, etc.
- **nivel ciudad,** agrupa aquellas dotaciones que forman el soporte principal de la vida cultural de la población, como teatros, museos, salas de exposiciones, etc.

Una vez más son las dotaciones de ámbito ciudad las encargadas de satisfacer las demanda dotacionales de la población que resulta de nuevo deficitaria al analizar sus actividades más cotiadianas.

El sistema de equipamientos culturales de Cabra se compone de este modo, de seis centros con ámbito de servicio ciudad, concentrados preferentemente en el casco histórico o sus proximidades. Forman este conjunto la casa de la cultura, la sala de exposiciones, el centro filarmónico, el teatro y el museo del aceite.

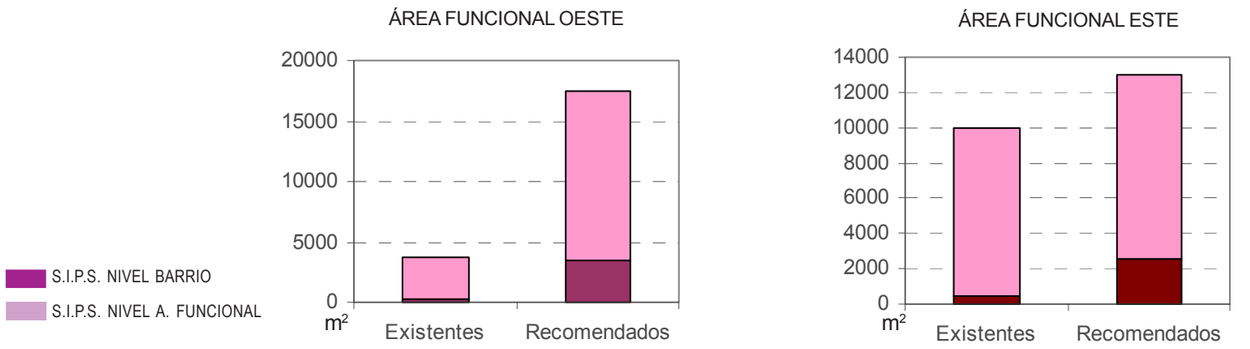
Si bien la cuantificación de este tipo de equipamientos para el global de la ciudad es bastante satisfactorio, existe un fuerte desequilibrio entre las dos áreas funcionales. El sector este de la ciudad resulta deficitario, y tan sólo la transformación de la antigua estación en centro de interpretación o la localización del auditorio municipal al sur del Aradillo posibilitan el desarrollo de actividades de este tipo en esta zona.

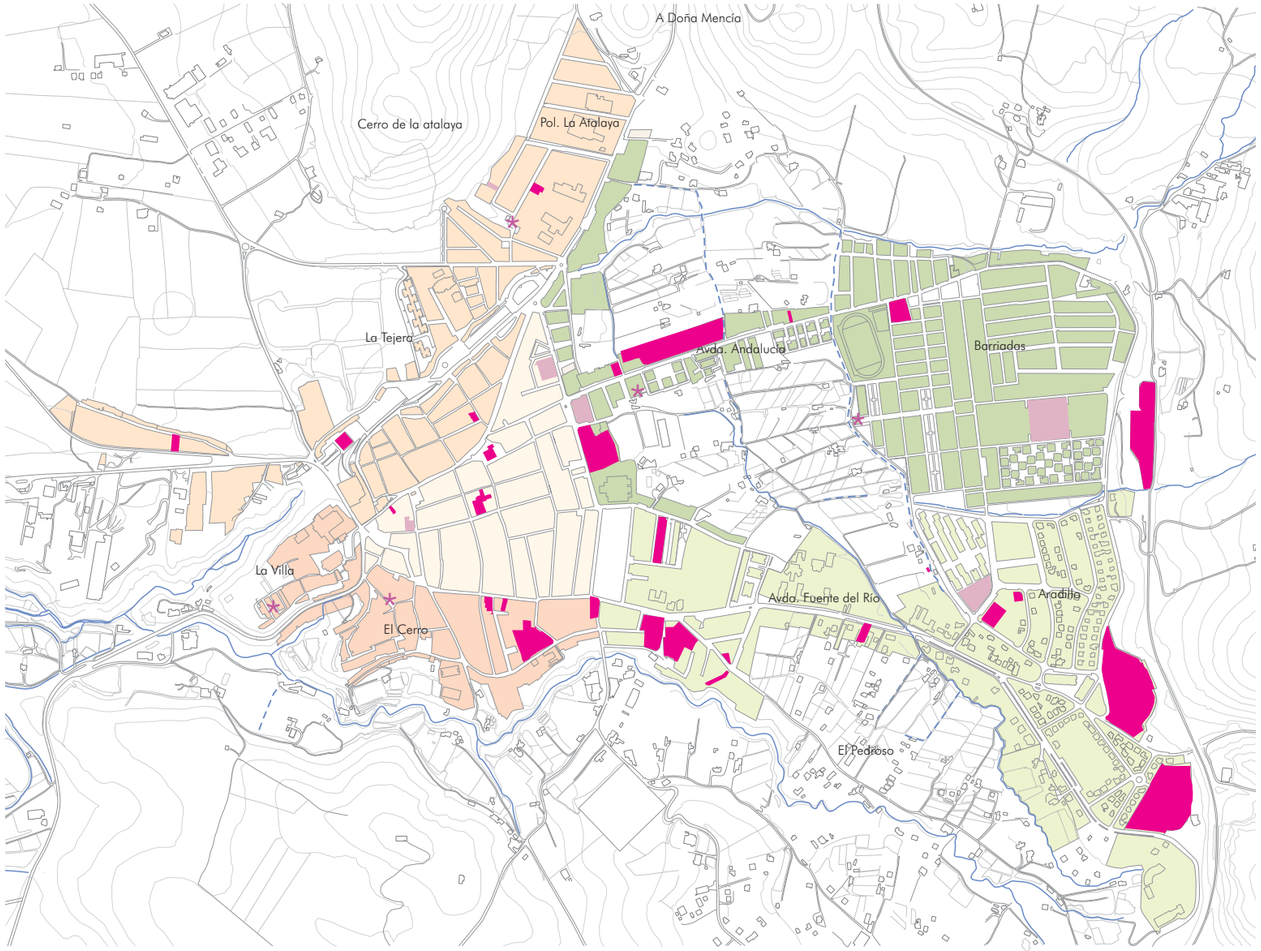
Dotaciones socio-asistencial

Este grupo incluye aquellos centros destinados al desarrollo de las relaciones sociales y vecinales, o a promover el desarrollo del bienestar social de la población. Dentro de este conjunto distinguimos tres tipos:

- **Socio-asistencial barrio,** constituyen dotaciones de ámbito muy local como centros cívicos.
- **Socio-asistencial área funcional,** guarderías, centros de participación Ciudadana, etc.
- **Socio-asistencial ciudad,** que engloba asilos, centros de tercera edad, casa de la juventud, centros de alojamiento temporal, etc…

GRÁFICOS COMPARATIVOS NIVELES DE DOTACIÓN POR ÁREAS FUNCIONALES





SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

* S.I.P.S. NIVEL BARRIO

S.I.P.S. NIVEL A. FUNCIONAL

S.I.P.S. NIVEL CIUDAD

El servicio asistencial más próximo se encuentra garantizado por la red de centros cívicos de la ciudad, que engloba seis centros de reducidas dimensiones, repartidos por cada uno de los barrios de la ciudad y que culturales más cotidianas de la población.

Dos guarderías actúan como soporte del la actividad asistencial en el ámbito del área funcional, localizadas cada una de ella en uno de los sectores de Cabra.

En el último escalón funcional encontramos también un conjunto de dotaciones asistenciales que van desde la hogar del pensionista al instituto andaluz de empleo, distribuidos homogéneamente en la trama urbana de Cabra, completando un balance socio-asistencial bastante satisfactorio.

OTRAS DOTACIONES.

En este grupo incluimos: mercados, cuerpos de seguridad del estado (policía, guardia civil, protección civil), centros administrativos, centros de investigación, viveros de empresa y cementerio.

- Dotaciones comerciales: Mercado de abastos 2605 m^2
- Dotaciones de seguridad: cuartel guardia civil con m2, protección civil 510 m^2.
- Dotaciones administrativas: dos edificaciones con 1.516 m^2 y 243 m^2.
- Plaza de Toros: 7765 m^2.
- Tres almacenes municipales
- Cementerio y dos tanatorios (privados)

Conclusiones.

El balance general de las dotaciones presenta un equilibrio que puede resultar engañoso, ya que es el resultado de la suma de situaciones muy diversas

Los equipamientos docentes se encuentran distribuidos en un sistema bastante homogéneo, que cuantitativamente presenta un pequeño deficit que podemos entender compensado por la presencia de edificaciones con una edificabilidad superior al entorno para el que establecieron los éstandares.

El sistema de equipamientos deportivos es uno de los más descompensados de la ciudad. La trama densa y consolidada del centro histórico ha desplazado al área funcional Este el conjunto de estas dotaciones y que tienen en la ciudad deportiva su principal referente. Es en esta instalación donde se concentra la práctica totalidad de la oferta deportiva de Cabra que dadas las caracteristicas de la instalación y la escala de la ciudad permiten definir la situación como aceptable.

El conjunto de pistas de barrio que cumplan con las necesidades del deporte más cotidiano se reduce a una pista localizada en el aradillo, por lo que la reducción de este deficit deberá ser punto de atención del nuevo plan.

El balance de Servicios de interés público es el más satisfactorio dentro del sistema dotacional, en el que habrá que distinguir situaciones en función de las distintas funciones que este grupo abarca.

La cobertura sanitaria se encuentra garantizado por la presencia de un equipamiento de ámbito supramunicipal como es el Hospital comarcal, aunque la asistencia primaria solo es cubierta por un único centro de salud.

El sistema cultural se basa en la oferta de centros de ambito ciudad , cuantitativamente satisfactorio pero con una distribución en la ciudad que genera una dependencia del área este respecto del centro histórico.

El sistema socio-asistencial es quizás el más equilibrado de la ciudad, cumpliendo los estandares planteados gracias a una red bastante homogénea de dotaciones pertenecientes a los tres escalones funcionales.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RELATIVOS A LOS ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES

1. REDEFINIR EL CONTACTO DE LA CIUDAD CON EL MEDIO FISICO POSIBILITANDO LA CREACIÓN DE ESPACIOS LIBRES PARA LA CIUDAD CONSOLIDADA.

- Aprovechar la indefinición del limite con el río Cabra para introducir un espacio a modo de paseo que sirva al congestionado núcleo urbano y que suponga una transición hacia medio físico.
- Regenerar el cauce del río Cabra mediante la creación de un parque fluvial soporte de actividades al aire libre.
- Mantenimiento como espacio libre del contacto con la vía verde, mejorando los mecanismos de gestión.Regular usos compatibles posibilitando la inserción de un aparcamiento que responda a la demanda del Hospital y de pequeñas edificaciones que introduzcan nuevas actividades que enriquezcan funcionalmente esta superficie.
- Incorporar los escarpes que rodean los barrios de la Villa y del Cerro como parte del sistema de espacios libres, aprovechando su potencial paisajistico.

2. APROVECHAR LA OPORTUNIDAD QUE OFRECE EL VACIO DE LAS HUERTAS PARA LA CREACIÓN DE UN CONJUNTO DOTACIONAL CON UNA POSICIÓN CENTRADA EN LA TRAMA.

- Ordenación de esta área mediante la creación de un parque equipado que se constituya en el principal referente del sistema de espacios libres.
- Inserción de equipamientos deportivos próximos al casco resolviendo su dependencia de la zona de la barriada
- Instalación de un equipamiento socio-cultural de escala intermedia que de servicio al área del aradillo, falta de este tipo de dotaciones.

3. POTENCIAR LA MEJORA DE LOS ESPACIOS PUBLICOS EXISTENTES.

- Mejora de la urbanización del espacio de la Tejera, y analizar la posibilidad del traslado del recinto ferial que aproveche su potencial por escala y localización.

4. REDUCCIÓN DEL DEFICIT DE EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS DE LA POBLACIÓN, QUE REFUERCEN SU IMAGEN COMO CIUDAD MARCADA POR LA CALIDAD DE VIDA.

- Creación de una red de pistas deportivas apoyadas en los espacios libres que permitan satisfacer la demanda cotidiana.
- Reforzar la oferta de zonas deportivas de tamaño medio que complementan a la ciudad deportiva aprovechando la oportunidad que supone la incorporacion de las huertas al tejido urbano.

5. RECUPERACIÓN DEL PAPEL ESTRUCTUADOR DE LOS ESPACIOS LIBRES Y LAS DOTACIONES EN LAS NUEVAS ORDENACIONES.

- Reforzar a traves del diseño urbano la relación entre espacios libres y dotaciones favoreciendo la creación de focos de actividad comunitaria.
- Reordenación del tejido industrial que posibilite polígonos equipados con espacios libres y dotaciones.

MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

CARACTERÍSTICAS DE LA RED VIARIA EXISTENTE

1. Red Territorial.
2. Otras Redes de Comunicación.
3. Futuras Actuaciones. Incidencias.
4. Red Urbana.

TRÁFICO

1. Generalidades.
2. Red viaria existente.
3. Desplazamiento de vehículos.
4. Análisis de la capacidad de la red. Puntos conflictivos.

TRANSPORTE PÚBLICO

1. Transporte supramunicipal.
2. Transporte urbano.
3. Servicio de taxis.

APARCAMIENTOS

1. Demanda residente.
2. Demanda foránea.

CONCLUSIONES

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS





Av. Fuente del Río. Entrada a Cabra por la C-336.



Cuesta del Garrote. Entrada a Cabra por la CP-52.

1. Red Territorial.

Este capítulo se centra fundamentalmente en las infraestructuras viarias y de accesibilidad. La calidad y cantidad de dichas infraestructuras determinan la accesibilidad del municipio, y contribuyen a un mayor desarrollo económico y social de un territorio actuando como factores claves para dinamizar y vertebrar la comunicación y el transporte del territorio.

La red de carreteras del municipio de Cabra esta gestionada por los siguientes organismos: Comunidad Autónoma de Andalucía, Diputación Provincial de Córdoba y Ayuntamiento.

La mayoría de las carreteras que pasan por el término municipal de Cabra dependen de la Diputación Provincial de Córdoba, tal como se muestra en el esquema adjunto, donde se muestra el trazado de cada una de estas carreteras.

Para el análisis del tráfico soportado por las principales carreteras que recorren el término municipal de Cabra, se utilizan los datos resultantes de los planes de aforo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de los años 2000, 2002 y 2003.

Existen hasta seis entradas al núcleo de Cabra. De estas, la principal tanto por el número de vehículos que discurre por ella como por sus características geométricas es la carretera A-342 de Monturque. De forma indirecta, son accesos la A-340 procedente de Lucena y Priego de Córdoba y la A318 de Úbeda. La primera acumula el tráfico procedente del suroeste y este y, tras la apertura de varios kilómetros de la autovía A-45 Córdoba-Málaga, se ha captando parte de los vehículos procedentes de la capital. La segunda es la entrada natural desde los municipios de la zona norte.

- Carretera A-340: Estepa-Guadix.

Une las localidades de Estepa y Guadix. Atraviesa la parte sur del término municipal, conectando importantes localidades tales como Puente Genil, Lucena o Priego de Córdoba.

Funcionalmente, dentro del término de Cabra, la carretera tiene dos tramos diferenciados: Lucena-Cabra y Cabra-Priego de Córdoba. El primero de ellos tiene prevista su duplicación, mejorando el trazado, y conecta con la A-318 desde la que parten varios accesos a Cabra. El segundo con un carril por sentido continúa su trazado hasta Priego de Córdoba y Guadix.

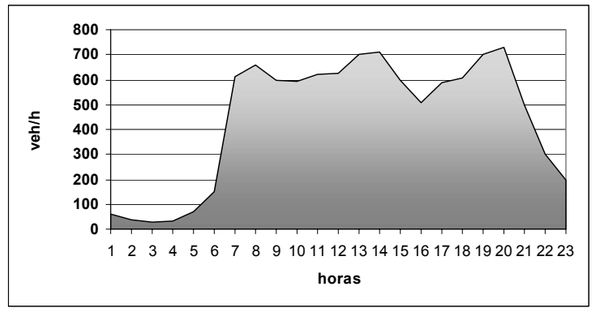
Esta vía tiene un trazado bueno, un estado de conservación adecuado y una sección actual en ambos tramos con calzada de 7 metros de ancho y arcenes de anchura variable entre 1 y 1,5 metros.

En la tabla adjunta se muestran los datos de intensidad media diaria para ambos tramos en los años 2000, 2002 y 2003.

El tramo de Lucena a Cabra es el que más tráfico presenta, con algo más del triple que el tramo Cabra-Priego de Córdoba. En el periodo 2000-2003 el número de vehículos que circulan por esta carretera ha ido en aumento, esta subida ha sido del 18,5 % para el primer tramo y del 13,5% para el primer tramo y del 13,5% para el segundo.

	2000		2002		2003	
	IMD	% Lig.	IMD	% Pes.	IMD	% Lig.
Lucena-Cabra	9.575	93,04	10.508	5,67	11.352	95.00
Cabra-Priego de Córdoba	3.248	90,77	3.368	7	3.738	93

Si se analiza la intensidad de tráfico en el tramo Lucena-Cabra para un día laborable tipo, se pueden observar tres picos a lo largo del día que son a las 9 de la mañana, a las 3 de la tarde y a las 9 de a noche. Esto es debido, fundamentalmente al flujo de población que se desplaza por motivos laborales desde o a la localidad vecina de Lucena.





Cuesta de los Barreros. Entrada a Cabra por la CP-10.



Calle Tinte. Entrada a Cabra por la C-327.

Desde esta vía se articulan todos los accesos a Cabra por el sur, así, desde ella se accede a la Avda de Fuente del Río siguiendo por la C-336 o a la Cuesta el Garrote si se opta por entrar por la carretera CP-52. Ambos accesos presentan un trazado deficiente, con radios que mínimamente cumplen con la normativa vigente, y un estado de conservación admisible.

- Carretera A-318:

Conecta la localidad egabrense con municipios de la importancia de Úbeda, Jaén o Baena. Originariamente terminaba en la intersección con la carretera A-342, pero en el 2003 se amplio su traza hasta conectar con la A-340 como prólogo a la futura autovía Estepa-Úbeda que enlazará con el levante español.

Es la carretera de construcción más reciente y sus características geométricas son buenas y con posibilidad de adecuarse a un futuro desdoblamiento.

Es en esta vía donde se ha producido un mayor aumento de la intensidad media diaria, llegando éste al 40 %. Una de las causas que han provocado este incremento son las obras de construcción de la autovía A-45 que conllevan grandes problemas de tráfico. Así,parte de localidades que antes se servían de la N331 ahora utilizan como recorrido alternativo la carretera A-318.

	2000		2002		2003	
	IMD	% Lig.	IMD	% Lig.	IMD	% Lig.
Cabra-Baena	3.512	94,21	5,71	4.428	4.943	96

Desde esta vía parten los accesos a la parte oeste de Cabra. El principal de ellos, es a través de la C-327 entrando por la calle Tinte. El trazado de esta vía, así como su estado de conservación no son adecuados. Además su conexión con la A-318 tiene graves problemas de visibilidad.

- Carretera A-342:

Se trata de una carretera autonómica perteneciente a la red intercomarcal. Es la tercera carretera en importancia que discurre por el término municipal, con un recorrido de 12 kilómetros que conecta de forma directa Cabra con Monturque. Además a ambos márgenes de esta carretera y a escasa distancia de Monturque, se ubica el núcleo rural de Huertas Bajas.

Su trazado se adecua al tipo de carretera al que pertenece, con una visibilidad aceptable que permite el adelantamiento en más del 60% de su recorrido y una sección formada por calzada de 7 metros y arcenes en ambos bordes de aproximadamente 1 m.

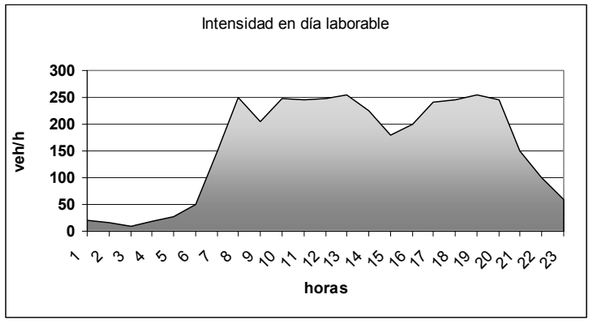
Es el acceso natural a Cabra desde la capital cordobesa, y a ella se conectan, en la entrada al núcleo, distintas carreteras comarcales de menor importancia y escaso tráfico.

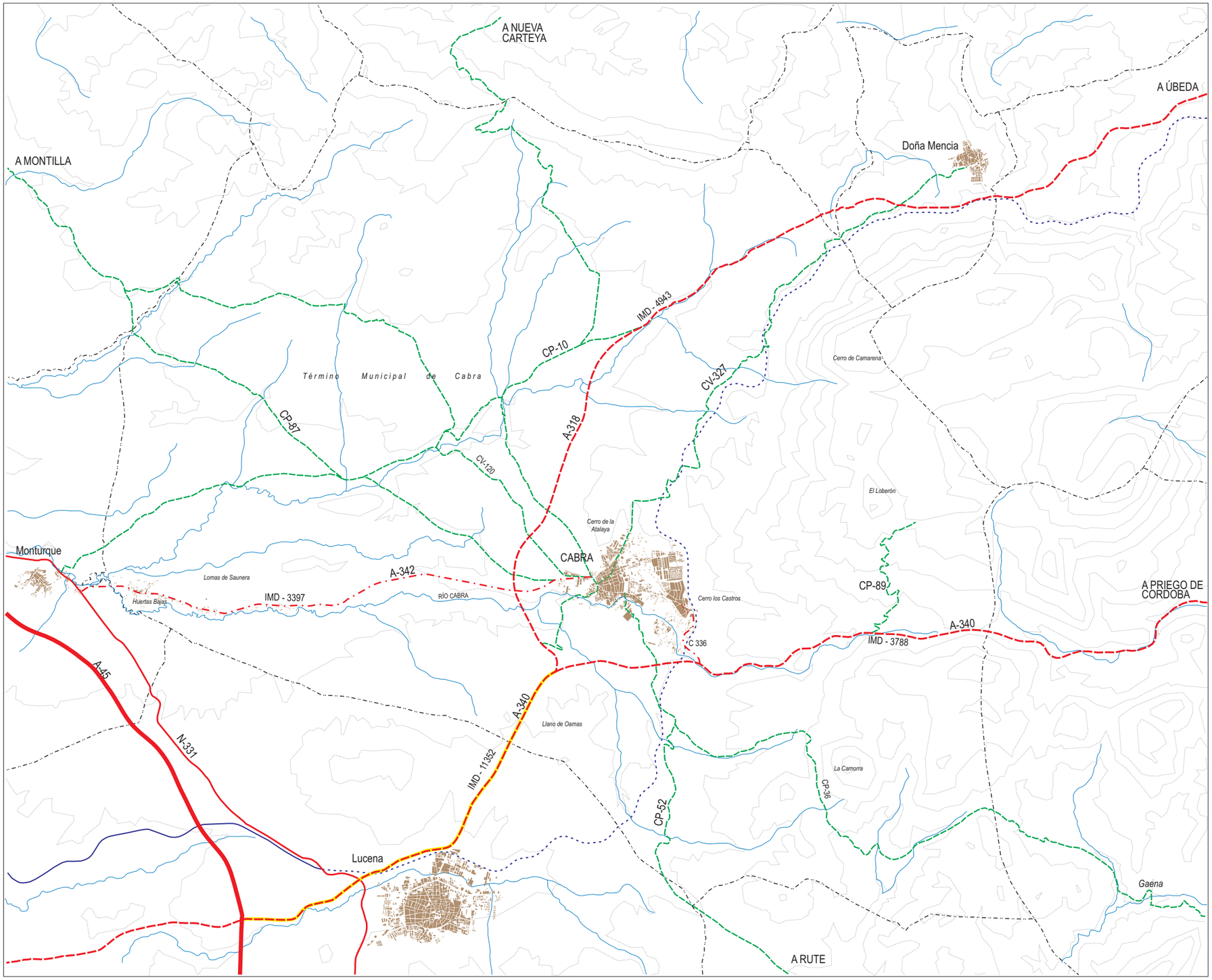
La problemática principal de esta vía reside en el nudo de unión con la A-318, cuyos movimientos resultan forzados y su tipología conlleva una reducida capacidad.

La intensidad media diaria ha experimentado una subida desde el año 2000 que se sitúa en torno al 16 %. Este número de vehículos que circula por la A-342, puede considerarse importante teniendo en cuenta que la función principal de esta carretera es la de acceso a Cabra y que su trazado se interrumpe a la llegada al núcleo confundiéndose con la propia red viaria urbana.

	2000		2002		2003	
	IMD	% Lig.	IMD	% Lig.	IMD	% Lig.
Cabra-Monturque	2.626	91,57	8,43	3.065	3.397	94

En el siguiente gráfico se observa como el tráfico del tramo Cabra-Monturque se encuentra íntimamente ligado con la A-45 que conecta con él. Pueden observarse dos horas punta a las 8 y a las 9 de la mañana producidas por el desplazamiento que se realiza a las localidades vecinas, y en concreto a Córdoba por motivos relacionados con el trabajo y los negocios. También se observan picos de tráfico elevado en la franja comprendida entre las 14 y las 15 horas y a las 20 horas, esto se debe a recorridos de vuelta.





RED TERRITORIAL

JERARQUIA DE VIARIO

- AUTOVIA A-45(RED RIGE)
- CARRETERA N-331 (RED RIGE)
- CARRETERA AUTONOMICA RED BASICA
- CARRETERA AUTONOMICA RED INTERCOMARCAL
- CARRETERA PROVINCIAL COMPLEMENTARIA
- FERROCARRIL DESMANTELADO
- FERROCARRIL VIA DOBLE
- DESDOBLAMIENTO EN PROYECTO

IMD — INTENSIDAD MEDIA DIARIA SEGUN RED DE AFOROS 2003 DE LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

2. Otras redes de Comunicación.

En la actualidad la conexión por tren es inexistente, estando las estaciones más cercanas en los núcleos de Montilla y Puente Genil, este último a 30 kilómetros de distancia y sin comunicación directa a través de transporte público.

La infraestructura aeroportuaria más cercana es el aeropuerto de Córdoba a 70 kilómetros de Cabra. En el Hospital Infanta Margarita existe un helipuerto para uso sanitario exclusivo.

3. Futuras Actuaciones. Incidencia

- Duplicación de calzada de la A-340, Lucena-Cabra. Tramo: enlace A-45-Intersección A-318.

Esta actuación incidirá en la estructura de la red territorial y en la funcionalidad de las distintas carreteras que recorren el término municipal.

Según los datos facilitados por el anteproyecto de duplicación de calzada de la A-340, la IMD estimada para el año 2004 para la A-318 acceso a Doña Mencía es de 8.402 vehículos mientras que para la A-340 acceso Priego de Córdoba es de 5.642. Es decir casi un 50% superior hacia Doña Mencía que hacia Priego.

Se puede realizar otra lectura de los datos aún más significativa. Para 2004, del total de los movimientos de la A-340 en el tramo Lucena-Intersección A-318 (14.050 vehículos), un 60% aproximadamente se dirigen hacia Cabra por la A-318 (8.402 vehículos) y el 40% restante lo hace a Priego por la A-340 (5.642).

Es bastante razonable suponer que, con la entrada en servicio de la A-45 y la variante de Lucena los tráficos con origen-destino en Cabra procedentes de Córdoba, Aguilar, Montilla o Fernán Núñez, lo hagan a través de las nuevas vías de gran capacidad y no por la A-342, a través de Monturque, que quedará para movimientos mucho más locales.

En consecuencia, la intensidad de vehículos que se dirigirá a Cabra a través de la variante de Lucena aumentará significativamente, con lo que pasará de la ya importante proporción del 60% hasta porcentajes comprendidos entre el 70 y 75% de los movimientos, con lo que no tiene sentido no llegar hasta el acceso principal a Cabra (la intersección de la A-342 y la A-318) en sección tipo autovía.

En la práctica de planificación de carreteras, se plantea la necesidad de duplicación de calzada de una vía convencional cuando la IMD supera los 10.000 vehículos. Según los datos facilitados en el propio anteproyecto, la prognosis de tráfico para el año 2.007 en el tramo 3 de la A-340 (desde el enlace norte de Lucena hasta la intersección con la A-318) es de 18.829 vehículos. Con lo cual, con la proporción (70%) de tráficos que se dirigen hacia Cabra según la propia metodología del estudio, la IMD de la A-318 hasta su intersección con la A-342 y acceso a Cabra, se situaría entre los 12.500-13.000 vehículos (superando ampliamente los 10.000), con lo que, aunque la A-340 se continúe en autovía hacia Priego en sólo dos años sería necesaria la duplicación del tramo de la A-318 situado entre la A-340 y A-342.

- Variación del trazado de la C-336.

Está previsto por la Consejería de Obras Públicas, tal como indica el Plan General de Ordenación Urbanística vigente, el acondicionamiento del trazado de la carretera C-336 a su entrada en Cabra.

En concreto se mejoran las condiciones geométricas de la curva de unión con la Av. de Fuente del Río.

Esto supondrá un aumento de la capacidad y la visibilidad de la entrada sur a Cabra, lo cual, beneficia al Centro Hospitalario de Infanta Margarita al ser este su acceso natural.

4. Red Urbana

En este apartado se realiza un análisis referido a las características técnicas de la red urbana, sin entrar en cuestiones de funcionabilidad de estas vías, tema que se ha abordado en capítulos anteriores, ni centrándose en aspectos de tráfico, que se desarrollan en el siguiente apartado.

No existe una clara diferenciación entre el viario principal y el secundario o zonal en lo relativo a sus características geométricas.

Dentro del viario principal diferenciamos entre los antiguos ejes de penetración de las carreteras, en los que se han mantenido las mismas características geométricas con las que se diseñaron, y el resto de vías. Estas últimas tienen una sección entre 6-10 metros, unidireccionales, con aparcamientos en uno o ambos lados de la calzada y con aceras estrechas.







Podemos diferenciar dos tipos de viario secundario o zonal, uno se presenta en la zona oeste de Cabra, lo que sería la zona comprendida entre la Tejera y la Avenida de la Constitución, y otro se refiere a la parte este de la población.

En el primero de los casos el viario zonal poco se diferencia del local salvo en su función. Son calles unidireccionales donde no se permite el aparcamiento excepto en determinadas vías, y este estacionamiento es en cordón a un lado de la calzada y en banda no diferenciada. La anchura del acerado depende de si está o no permito el estacionamiento, si existe aparcamiento se deja un espacio de 1 metro, suficiente para el tránsito del peatón. Y si no existe el ancho aumenta hasta 1,5-2 metros. La sección media de los viarios es de 3 a 5 metros.

Los viarios secundarios de los barrios de Virgen de la Sierra y el Aradillo, tienen mayor sección que los anteriores y el aparcamiento suele estar permitido en ambos lados de la calzada.

El viario local se caracteriza por calles estrechas y de poca longitud. Se aprecia una gran diferencia, al igual que en los casos anteriores, según el barrio en el que se ubiquen. Así, en La Villa y El Cerro, este viario es fundamentalmente bidireccional a pesar que en muchos casos la sección no llega a ser superior a los 3 m. Debido a este déficit en la sección está prohibido aparcar en la vía pública. Existe una íntegra convivencia del peatón y el vehículo, y es frecuente la inexistecia de aceras que separen a ambos.

En la zona centro y noroeste el viario es tanto bidireccional como unidireccional dependiendo de la sección del mismo, esta varia entre los 3-5 m, y por lo general no está permitido el estacionamiento salvo en algunas calles del centro comercial y en el barrio de Belén. En el caso de existir aparcamientos el espacio del peatón es reducido, lo que no ocurre cuando este está prohibido, caso en que el viandante cobra protagonismo teniendo su sitio diferenciado de la zona rodada.

Cabe destacar que en el Centro Comercial Abierto existen varias calles peatonales, esto viene favorecido por la concentración de las actividades principales y por las dificultades que impone la sección de la red viaria. De este modo se reduce la presencia de vehículos y se favorecen los movimientos peatonales.















En los barrios de Virgen de la Sierra y el Aradillo el viario tiene mayor sección como consecuencia de una construcción más planificada, está permitido el aparcamiento en cordón y en calles como Historiador García Montano en batería.

En resumen, el viario es, en ocasiones, desproporcionado, con acerados insuficientes y calzadas excesivas. En algunos casos no existe una proporción entre el espacio reservado al peatón y el del vehículo. En otros, la sección es tan reducida que resulta complicada la existencia de bandas separadas para cada uno de estos tráficos y además permitir el estacionamiento.

En relación al estado de conservación del viario, este se considera bueno, con una pavimentación adecuada al tipo de vía y sin defectos de regularidad superficial.

Es, en general, el viario principal y en particular el eje formado por Pedro Iglesias y Federico García Lorca, el que presenta mayores problemas, debido al desgaste provocado por el gran número de vehículos que circulan por el mismo.



Calle Doña Mencía.

1. Generalidades.

El tráfico es un aspecto importante dentro del capítulo de la movilidad. El incremento del tráfico en las ciudades se debe fundamentalmente al aumento del parque automovilístico en los últimos años junto al uso casi exclusivo del vehículo privado en el transporte.

En este apartado se hará referencia únicamente al tráfico interior de Cabra, ya que lo relativo al tráfico externo, tanto de carreteras estatales como autonómicas, ya ha sido estudiado en el capítulo anterior.

Para el análisis del tráfico es interesante tener presente el número de habitantes (20.750 habitantes) y la superficie del término municipal que nos atañe (*227.50 Km2*), estos datos arrojan una baja densidad de población, lo que de entrada no supone un conflicto entre el número de desplazamiento y la plataforma que los soporta.

Otro aspecto de interés es el número de vehículos censados en el municipio. Según datos obtenidos del Ayuntamiento, en Cabra hay 6133 turismos y 557 vehículos de mercancías.

Por último es un factor decisivo los usos del suelo en la ciudad, ya que muestran las distribuciones de los principales equipamientos y servicios generadores de flujo de vehículos.

2. Red viaria existente.

Los problemas derivados del tráfico de Cabra, se deben en gran medida a su estructura física. Es decir, a la forma en que están dispuestos los edificios y las calles, muchas veces inadecuada, debido a los antecedentes históricos de la ciudad. Este es el caso de los barrios del Cerro y La Villa construidos antes de la existencia de vehículos a motor.

Analizando la estructura viaria destaca el crecimiento de la trama urbana sin tener en cuenta el facilitar las comunicaciones.

El viario es fundamentalmente unidireccional, en algunos casos debido a la una sección insuficiente y en otros a la necesidad de hipotecar un carril con el fin de ampliar el número de plazas de estacionamiento de la calle o la zona.

Salvo en los barrios de primera construcción los viarios tienden a tener un trazado recto lo cual, si la sección fuese la adecuada, podría facilitar el flujo de vehículos.

Si consideramos a Cabra dividida en dos zonas, una la parte este formada por los barrios de Virgen de la Sierra y el Aradillo, y otra la oeste donde se ubican el resto de los barrios, es de destacar que la comunicación entre ambas se reduce a dos vías. Analizando cada zona por separado una circulación menos conflictiva en la parte este, existiendo distintas alternativas a cada recorrido, aunque estas, en ocasiones, se reduzca al tránsito por pequeñas vías locales. En el Oeste la red existente es más deficitaria, debido principalmente al sentido unidireccional del viario.

En general, las comunicaciones Este-Oeste, aun existiendo dos únicas vías, resultan más fáciles porque ambos viarios son bidireccionales. En la dirección Norte-Sur la red presenta mayores problemas, esto se debe a la falta de corredores alternativos a la hora de desplazarse. Las mayores dificultades las encuentran los vehículos que quieran dirigirse desde la parte sur a la norte, salvo que utilicen vías locales de escasa sección y discontinuidad en su trazado, deben utilizar el eje constituido por Federico García Lorca-Avenida de La Constitución- Avenida Pedro Iglesias.

La red viaria de Cabra se compone principalmente por una ronda unidireccional interior que bordea el centro urbano y da acceso al mismo. De sus vértices parten las distintas vías de salida de la ciudad.

Analizando las vías que canalizan la mayor parte del tráfico y que se han definido como principales, se observa claramente que la mayoría se emplazan en la zona centro.

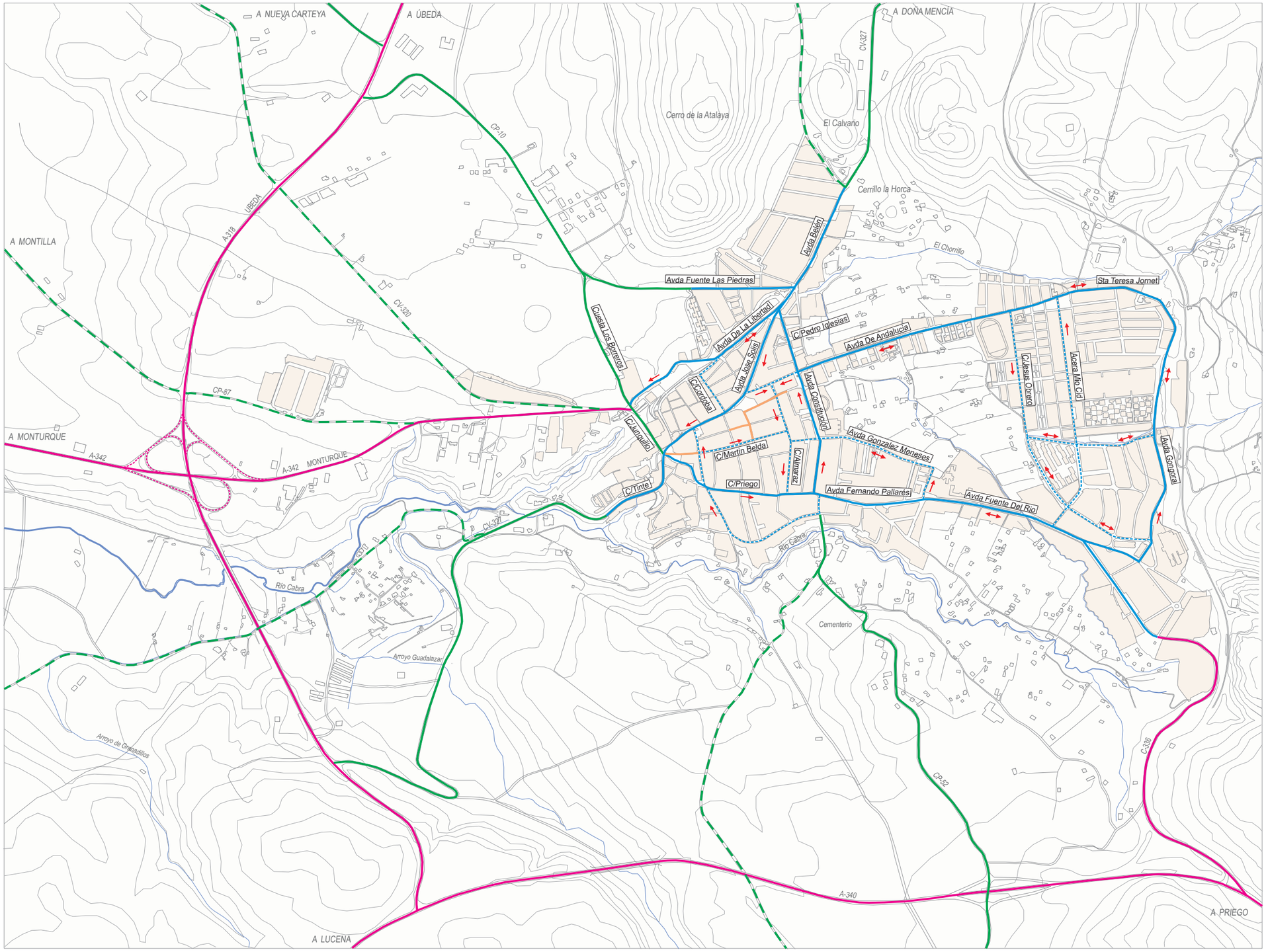
Los sentidos de circulación actuales en las vías primarias y secundarias son los detallados en el esquema adjunto.

3. Desplazamiento de vehículos

Analizando la distribución de equipamiento y servicios principales en la ciudad, se puede predecir una concentración en torno a los mismos. Así, las vías de acceso a estos puntos serán las de mayor flujo de vehículos y demanda de aparcamientos por conductores no residentes en la zona.

Los focos de atracción de viajes relacionados con los dotacionales de ciudad, tales como: Auditorio Municipal, Institutos, Ciudad Deportiva, Estación de Autobuses, Mercado de abastos, Plaza de Toros y Ayuntamiento, se sitúan en los viarios principales. El eje norte-sur compuesto por la Avenida de La Constitución y la Avenida

ESTRUCTURA VIARIA URBANA



- Vias Territoriales
- Vias Comarcales Principales
- Vias Comarcales Secundarias
- Vias Urbanas Nivel 1
- Vias Urbanas Nivel 2
- Vias Peatonales
- Sentido de Circulación Permitido

de Pedro Iglesias es el que concentra mayor cantidad de estos dotacionales lo que influye en el número de vehículos que pasan por el mismo.

Si analizamos los desplazamientos, en cuanto a origen y destino de los mismos, se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- Se produce un alto número de desplazamiento con punto de destino el centro comercial, lo que provoca dificultad de movimientos tanto en su periferia como en el interior. A lo anterior hay que añadir que la mayoría de los trayectos al centro están relacionados con compras y gestiones que requieren un aparcamiento corto, lo que generalmente se resuelve con paradas ilegales.

Las vías interiores al centro tienen un trazado recto aunque de reducido sección. Los problemas de tráfico en el interior del centro son ocasionados por la necesidad de utilizar este viario como recorrido alternativo a la ronda perimetral, la cual está saturada al soportar más de la mitad del tráfico generado en Cabra.

- El Hospital es un gran punto de atracción de cantidad de personas a diario, de los cuales algunos utilizan el autobús como medio de transporte para acceder, pero la mayoría el vehículo privado. La problemática, en este caso, se centra en el acceso a las instalaciones hospitalarias, el cual se reduce a la calle Doctor Carlos Zurita de doble dirección. Al Hospital sólo se puede llegar por el sur, debido a que la entrada por la avenida de Góngora, ha perdido su bidireccionalidad por a la falta de plazas de aparcamientos ofertadas por este Hospital y únicamente funciona en dirección norte.

- Además del centro comercial y el Hospital, existen otros focos de atracción de viajes de menor entidad. Estos serían los dotacionales de ciudad, la mayoría de los cuales se ubican en los viarios principales. De todos ellos, sólo se considerarían los que polarizan el flujo diario de vehículos, ya que el resto lo hacen de manera puntual no afectando al tráfico de la ciudad.

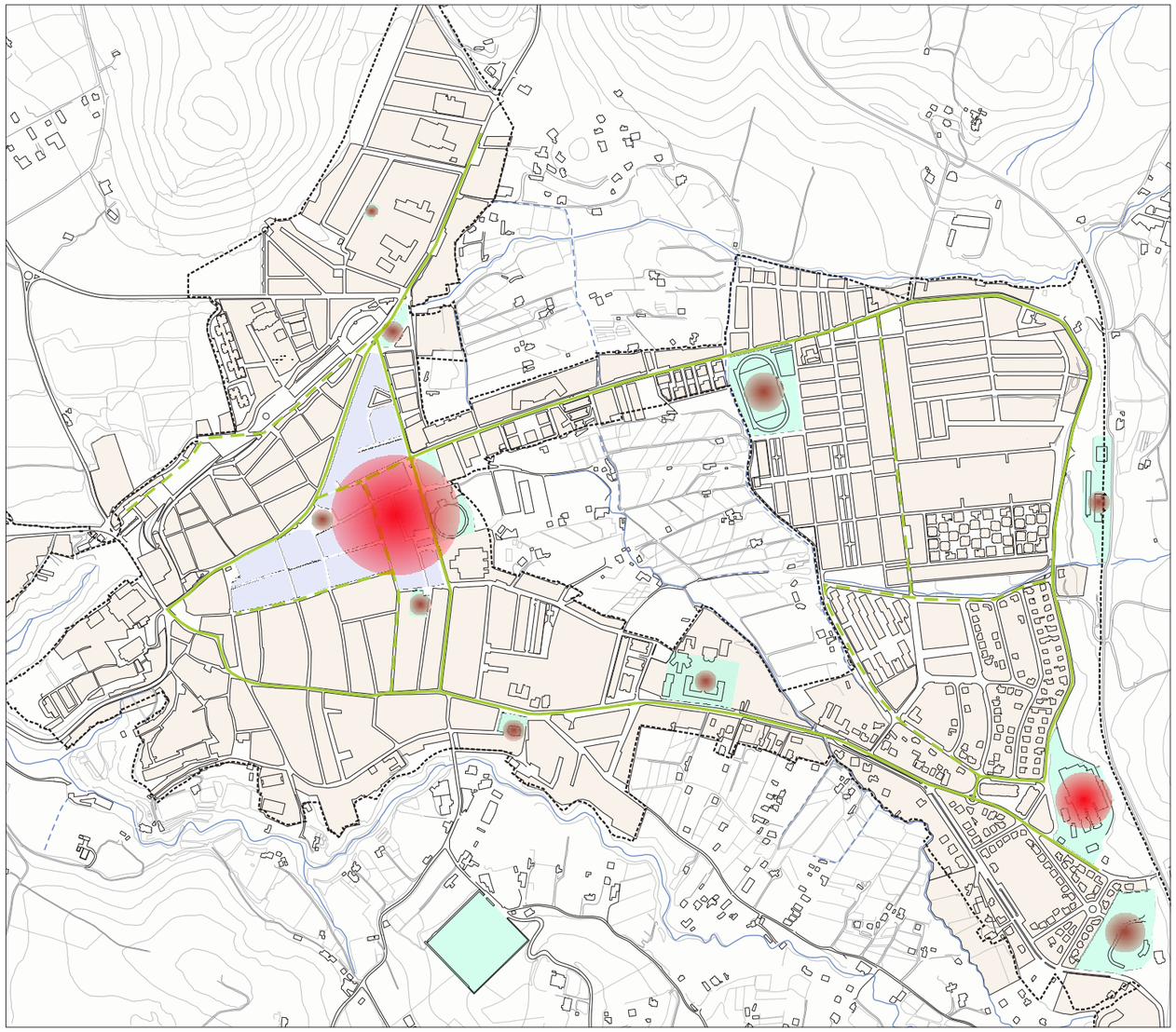
Tanto los institutos, como el mercado y la estación de autobuses se localizan a lo largo de la avenida de La Constitución y la calle Pedro Iglesias lo que contribuye a la saturación de este eje.

La mayor parte de los desplazamientos producidos a diario en Cabra, están relacionados con el motivo trabajo, siendo este el motivo predominante en todas las zonas de estudio, salvo en algunos casos como es el hospital, donde el número de desplazamientos se realizan por otros motivos.

Como segundo motivo de los desplazamientos podrían señalarse las compras, relacionadas sobre todo con el llamado Centro Comercial Abierto.

4. Análisis de la capacidad de la red. Puntos conflictivos.

La capacidad en una sección se define como el número máximo de vehículos que tienen una probabilidad razonable de atravesar la sección durante un periodo dado de tiempo. La capacidad depende de:



- Condiciones geométricas de la vía: sección transversal y trazado.
- Condiciones de tráfico: número de vehículos pesados, distribución, condiciones del estacionamiento, paradas de autobús.
- Condiciones de regulación: Existencia de semáforos, ceda el paso o stop, duración del ciclo semafórico, coordinación entre intersecciones.

No existen medidas de aforos de carreteras dentro del casco urbano, por lo que se tratará de describir el tráfico interno según las observaciones de la Policía Local así como datos obtenidos en puntos significativos de la red urbana.

Se ha realizado una toma de datos estimativa, de manera manual y puntual del viario principal. Estos se han tomado dos días de los meses octubre y diciembre, durante siete horas repartidas a lo largo del día. No pueden considerarse en ningún caso datos con fiabilidad estadística, pero si nos pueden servir para establecer los corredores de mayor intensidad de tráfico y las zonas de más afluencia.

Según el esquema adjunto donde se muestran los puntos conflictivos y los viarios que soportan mayor tráfico, las vías con más intensidad son las avenidas de La Constitución y Pedro Iglesias. Con intensidades elevadas en hora punto se encontrarían: Avenida de José Solís, avenida de Belén (en su tramo más cercano a la estación de autobuses), calle Teniente Fernández, calle Priego, calle Antonio Povedano, avenida Fernando Pallarés y avenida Fuente del Río.

Registran una intensidad media en hora punta: avenida Libertad, calle el Junquillo y avenida de Andalucía.

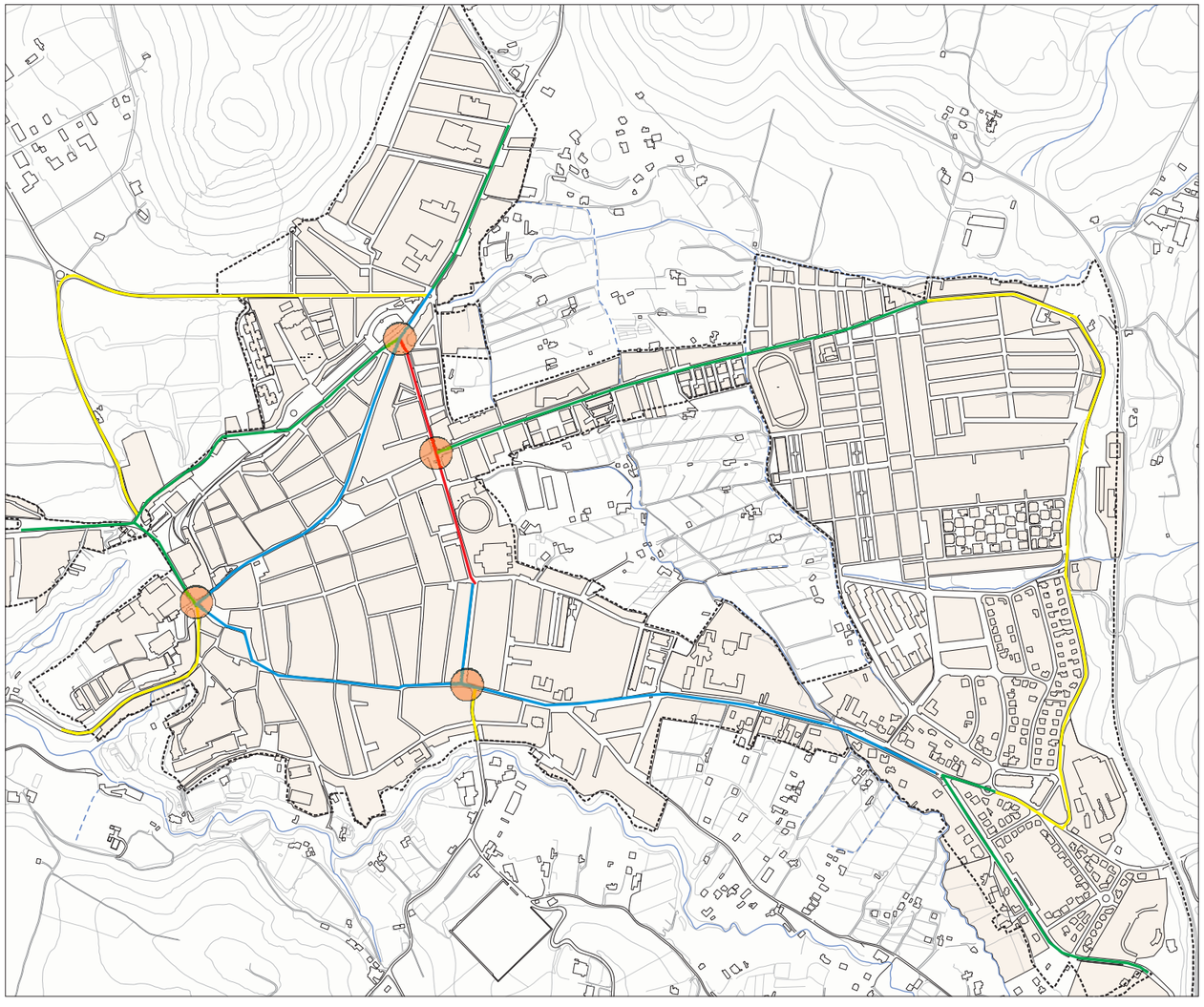
Como vías principales de menor intensidad quedan: avenida Fuente las Piedras, Cuesta de los Barreros, calle Santa Teresa de Jornet y la avenida Góngora.

Como se observa es la ronda interior junto a la avenida de Fuente del Río, el viario que mayor número de vehículos soporta. La diferencia de intensidades existente entre la avenida de La Constitución y la calle Federico García Lorca se debe a la incorporación de vehículos a la primera a través del viario local.

En la red viaria de Cabra, en principio sólo cuatro cruces parecen plantear problemas de tráfico, estos serían: plaza Vieja, intersección de las calles Antonio Povedano con Federico García Lorca, y el cruce de la Avenida de la Constitución con la de Andalucía.

A continuación se incluyen los datos puntuales obtenidos, de cada uno de estos puntos conflictivos:





- Plaza Vieja.

  Es atravesada por una media de casi 800 veh/hora en la hora punta. La mayoría de ellos proceden de la calle José Solís y se dirigen hacia la calle Teniente Fernández continuando con su recorrido por la ronda interior del centro.

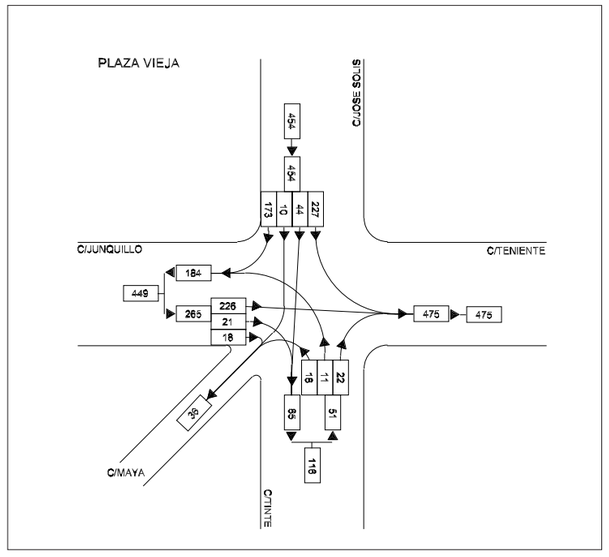
  Otra cantidad importante de vehículos son de entrada a Cabra por la carretera de Monturque y de Castro del Río. Según los datos de aforo obtenidos el 80 % proceden de la primera y el 20 % de la segunda.

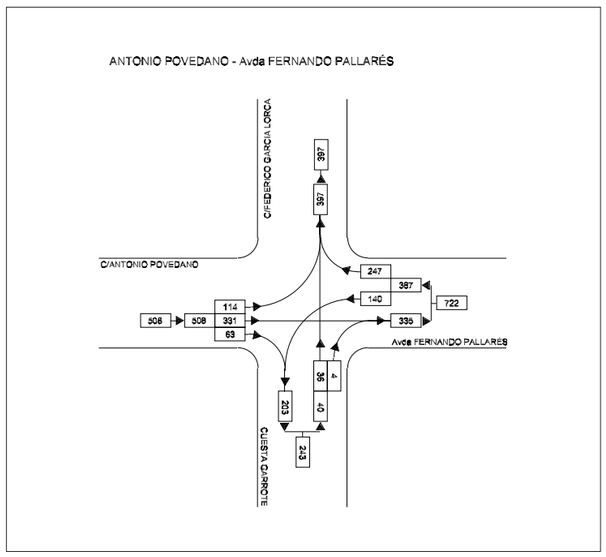
- Intersección calle Antonio Povedano con Calle Federico García Lorca

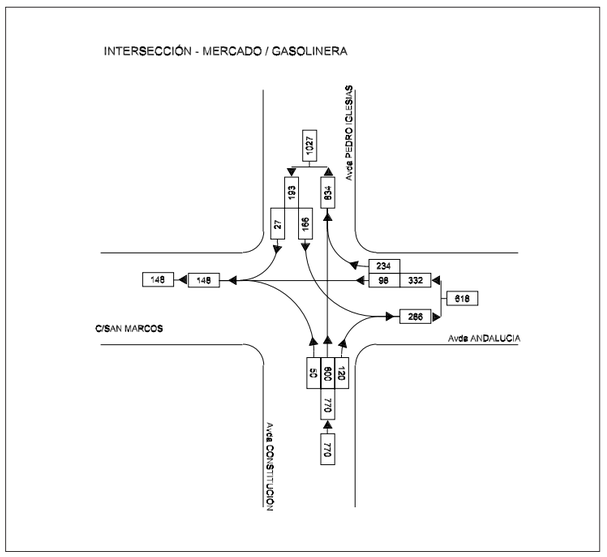
  El total de los 900 veh/hora, se reparte casi exclusivamente por los vehículos procedentes la calle Antonio Povedano (58%) y la Avenida Antonio Pallarés (39%). Analizando la dirección que toma el tráfico que venía de la ronda interior, se observa que más del 50 % continúan hacia el frente, dirigiéndose al barrio del Aradillo

- Intersección Avenida de La Constitución-Avenida de Andalucía

  Es la que mayores problemas de tráfico tiene. El gran número de vehículos procedentes de la Avenida de la Constitución y que continúan su camino hacia la Avenida de Pedro Iglesias provocan retenciones considerables en el tráfico procedente de la avenida de Andalucía, el cual mayoritariamente gira hacia la derecha para incorporarse a la avenida de Pedro Iglesias.







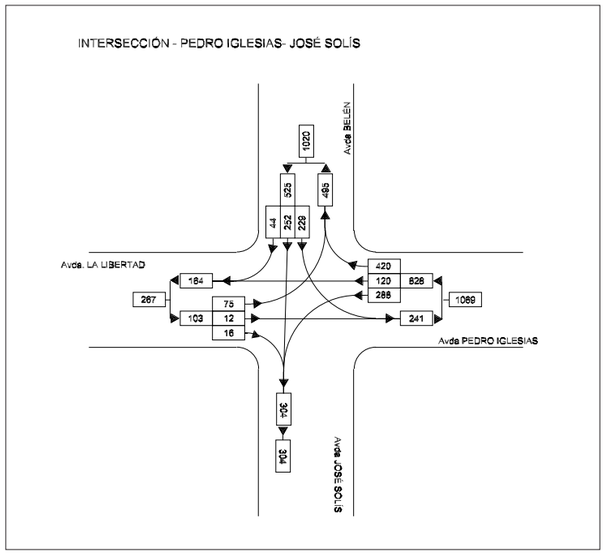






- Intersección Calle Pedro Iglesias-Avenida José Solís.

  En ella se interceptan dos de las vías de mayor tráfico la Avda. de José Solís y Pedro Iglesias, a lo que se une el ser el punto de acceso a Cabra desde el norte. La mayor cantidad de vehículos, al igual como en los casos anteriores, procede de Pedro Iglesias y continúan con su trayecto por la ronda interior. El resto del tráfico llega de la Avda. de Belén para incorporarse también a esta ronda.





De todo lo anterior se deduce que los mayores conflictos se producen en la intersección de la Avenida de La Constitución con la Avenida de Andalucía, por la que pasan en hora punta una media de 1300 veh/hora.

Tal como se dijo al comienzo de este apartado uno de los factores que afectan a la capacidad del viario es el tipo de regulación. En Cabra la mayoría de los cruces se regulan mediante cedas el paso. Existen intersecciones semaforizadas, en concreto cinco, tres de ellas coinciden con los puntos conflictivos antes mencionados y la otras dos son la intersección de la avenida de La Constitución con la Calle Arquilla y el cruce de la avenida de Fuente del Río con la avenida Isla Galiano.

Según datos de la Policía Local los semáforos funcionan con su ciclo completo, salvo en horas puntas. Es decir, que durante los periodos comprendidos entre las 8:00-9:30, 13:30-15:00 y 19:00-21:00, estas intersecciones son reguladas por simples cedas el paso, dejando estos semáforos de cumplir su función, en los momentos en que esta es primordial.

CABRA-CÓRDOBA		
Lunes-Viernes	**Sábados**	**Domingo-Festivos**
7:00	7:00	8:00
8:15	8:00	12:20
9:00	10:00	15:15
10:00	12:20	15:20
12:20	15:15	18:45
13:30	16:45	21:40
15:00	21:40	22:00
15:15	22:00	
16:15		
18:45		
21:40		
22:00		

CABRA-PRIEGO DE CÓRDOBA		
Lunes-Viernes	**Sábados**	**Domingo-Festivos**
7:45	13:45	13:45
10:30	16:45	16:45
11:30	18:45	19:00
13:45	21:00	
16:45		
18:45		
20:00		

CABRA-LUCENA		
Lunes-Viernes	**Sábados**	**Domingo-Festivos**
8:30	9:30	
9:30	10:45	
10:45	12:45	
11:30		
12:45		
15:00		
16:15		
17:30		
18:30		

CABRA-NUEVA CARTEYA		
Lunes-Viernes	**Sábados**	**Domingo-Festivos**
13:00		

El transporte es fundamental para analizar la movilidad de una localidad. A continuación se hará un estudio sobre los medios de transporte que existen en Cabra, haciendo un análisis del transporte supramunicipal y urbano.

1. Transporte supramunicipal.

El transporte supramunicipal es aquel que se realiza fuera del municipio de Cabra.

La comunicación por medio del ferrocarril es inexistente.

Cabra dispone de una estación de autobuses situada en la zona norte de la población, concretamente en la Avenida Pedro Iglesias.

Los núcleos comunicados con Cabra son: Córdoba, Aguilar de la Frontera, Benamejí, Lucena, Carcabuey, El Tejar, Encina Reales, Fernan-Nuñez, Iznajar, Nueva Carteya, Llanos de D. Juan, Montilla, Monturque, Montemayor, Moriles, Priego de Córdoba, Rute, Palencina y Zambra.

Adjunto se exponen algunos de los horarios de autobuses de corto recorrido que hay a nivel comarcal.

Como se observa en estas tablas existe una buena comunicación entre Cabra y la capital de la provincia, Córdoba, y por ende con los pueblos que se encuentran en ese trayecto: Cabra- Monturque- Aguilar de la Frontera –Montilla- Montemayor- Fernan Nuñez.

En cuanto a los autobuses que van hacia este, dirección Priego de Córdoba, se puede considera que son suficientes y bien repartidos, a pesar de que no existe servicio los sábados y domingos por la mañana.

La comunicación con el sur, hacia Lucena, Encina Reales y El Tejar, parece deficiente. Es importante destacar la concentración de actividades de oficio en poblaciones cercanas a Cabra, tal es el caso de Lucena. Es frecuente que el disfrute de este ocio se realice durante los fines de semana y días festivos, momento en el que el servicio de autobuses es inexistente, dejando sin comunicación desde el medio día del sábado hasta el lunes estos dos núcleos. Además de lo anterior, los días de diario el servicio termina a las seis de la tarde imposibilitando el uso del autobús a aquellos trabajadores cuya jornada laboral termina pasada esa hora.

La comunicación de Cabra con los pueblos del norte es prácticamente nula, existiendo un único autobús a Nueva Carteya que circula de lunes a viernes, y ninguno a Doña Mencía, núcleos que se encuentran a 20 Km y 16 Km respectivamente. Es necesario señalar que la población de estos núcleos debe desplazarse al Hospital de Cabra en caso de asistencia sanitaria cualificada.

2. Transporte urbano.

La red interior de transporte público urbano se limita a una única línea que realiza un recorrido que se distribuye en 26 paradas oficiales.

El trayecto se inicia en la parada situada en el Mercado de Abastos, en la Avenida de la Constitución. Desde allí se dirige por la Avenida de Andalucía, Acera Fleming, Acera Mio Cid y Calle Historiador García hasta el Hospital, haciendo distintas paradas en este recorrido coincidentes con la Residencia de Ancianos, Ciudad Deportiva, Guardería Infantil Municipal y Casa Hogar de Enfermos mentales, entre otras. En el hospital se inicia un trayecto de vuelta por la Avenida Góngora y Acera Mio Cid hasta llegar otra vez al Mercado de Abastos. En este punto comienza un recorrido en torno al centro de Cabra hasta la parada de inicio por la Avenida Pedro Iglesias, Avenida José Solís y calles Priego, Antonio Povedano, García Lorca y Avenida de la Constitución. Entre las paradas en este tramo destacamos las de la Estación de Autobuses, el Ayuntamiento y el Instituto de Enseñanza Secundaria.

La línea de autobús urbano cuenta con dos vehículos de 18 plazas cada uno. Ambos circulan en horario de mañana hasta las 15:00, pasando por cada parada cada 15-20 minutos. A partir de esta hora únicamente se pone en funcionamiento uno de estos autobuses, que tarda en realizar el recorrido completo entre 35 y 45 minutos.

El diseño del trayecto es de largo recorrido con tiempos proporcionados a la escala y distancias dentro del núcleo urbano.

Cabe destacar que no todas las paradas de autobuses se encuentran señalizadas, y en la mayoría de los casos esta señalización se limita a una señal de prohibido aparcar durante un tramo de la calle.

3. Servicio de taxis.

Existen dos paradas de taxis, una de las cuales se encuentra en la Estación de Autobuses y la otra en la calle José Solís.

El número de licencias concedidas por el Ayuntamiento de Cabra es de 9. Relacionando este número con la población del censo municipal, el número de taxis es de 0,43 por cada 1000 habitantes.

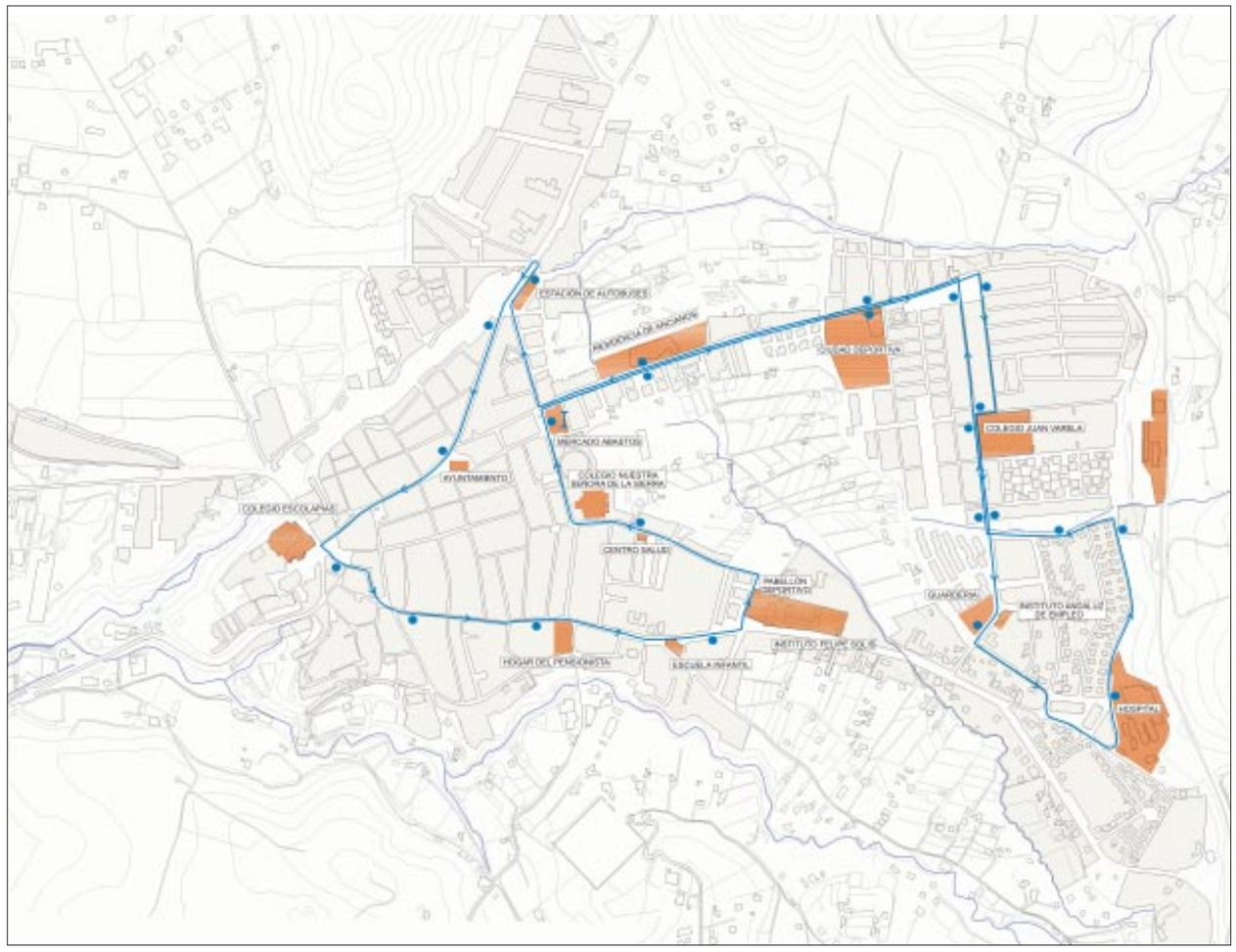


Parada de autobús del hospital.



Autobús urbano.

RECORRIDO DEL AUTOBÚS URBANO



La falta de aparcamiento es uno de los problemas que afecta tanto a las grandes ciudades como a las pequeñas. En Cabra, éstos suelen tener mayor incidencia en determinadas épocas y horas. La escasez de aparcamientos y estacionamientos se produce sobre todo en la zona del centro histórico, ya que es donde se localizan la mayoría de los comercios y la mayor parte de los servicios que ofrece la ciudad.

El número de plazas de aparcamiento en vía pública en Cabra es de 5.700 aproximadamente, la mayoría de las cuales se emplazan en vías locales sin señalizar y ocupando parte de la calzada. El número de plazas en el interior de parcela ronda los 3.200.

1. Demanda residente.

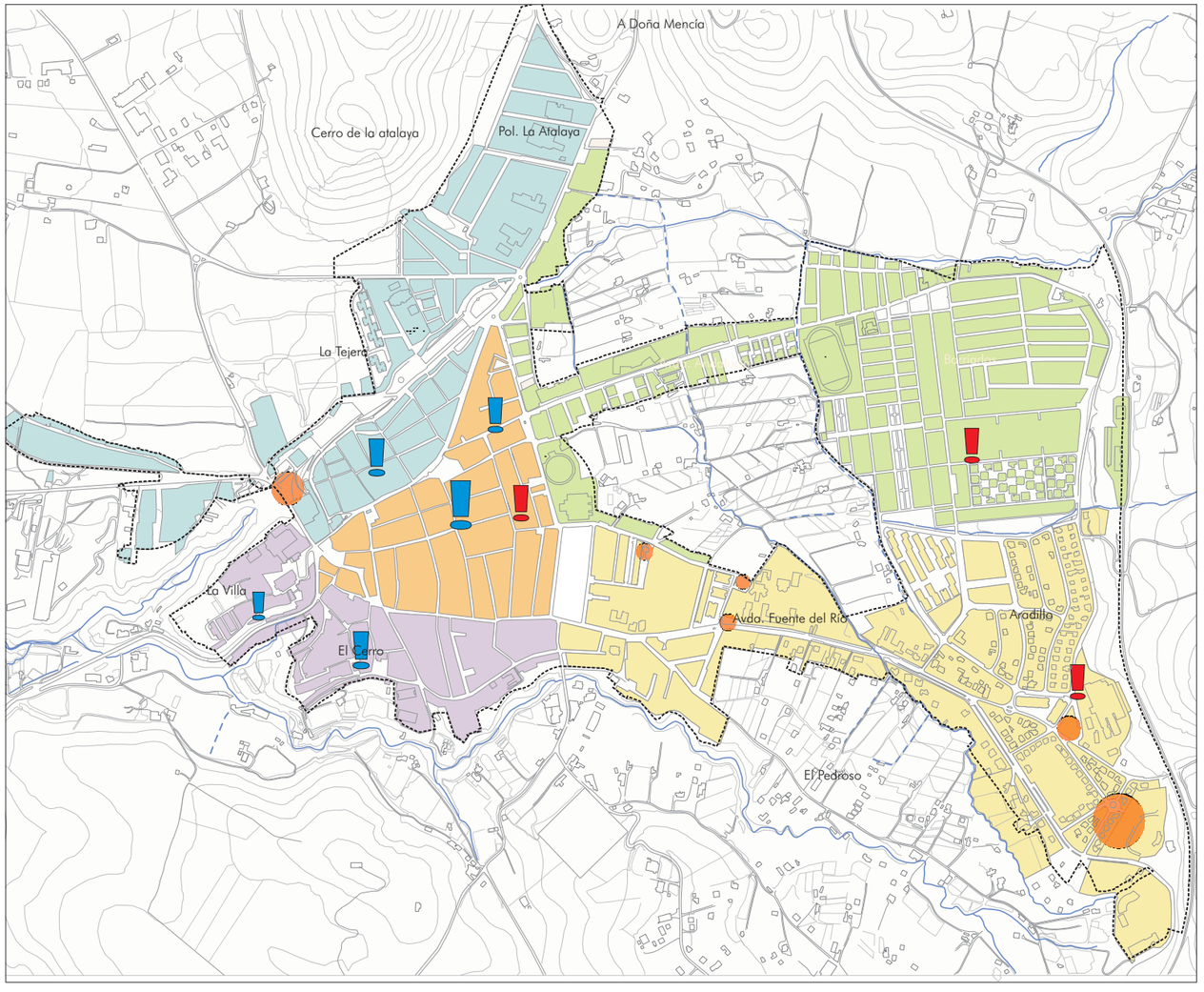
Se considera demanda residente aquella necesaria para cubrir una dotación de 1 plaza/vivienda en cada una de las zonas de estudio.

Analizando la tabla adjunta se detectan dos zonas claramente deficitarias: Zona 2 que corresponde con los barrios de El Cerro, La Villa y Santo Domingo, y la zona 3 que coincide con el centro histórico.

Además, si se analiza detenidamente la zona 1, cabe destacar la falta de plazas de aparcamiento en el barrio José Solís-La Tejera, existe un total de 290 plazas para más de 550 viviendas. A los problemas derivados de la falta de puntos de estacionamiento para los residentes, se le añade su cercanía al centro económico y comercial del núcleo. Mientras que el Barrio de Belén, perteneciente también a esta zona, cuenta con suficientes aparcamientos.

La oferta disponible en el interior del perímetro formado por las calles José Solís, Priego, Federico García Lorca, y las avenidas de La Constitución y de Pedro iglesias, es de 1180, de los que 715 corresponden con aparcamientos en el interior y sólo 455 son plazas en la vía pública. Tomando como referencia el número de vehículos censados dentro de la zona, nos da una dotación de 0,96 plazas por vehículo. A lo anterior se añade que más de 65 % de la plazas exteriores se encuentrán reguladas. Esto implica que la demanda residencial no es cubierta y existe un déficit importante en cuanto a plazas de estacionamiento.

Zona	Nº Viviendas	Nº Aparcamientos exteriores	Nº Aparcamientos interiores	Nº Aparcamientos Total
1	1000	563	420	983
2	900	257	350	607
3	1600	455	725	1180
4	1300	2265	550	2815
5	1300	2216	650	2866



APARCAMIENTO

- Zona 1
- Zona 2
- Zona 3
- Zona 4
- Zona 5
- Problemas De Aparcamiento Para Residentes
- Problemas De Aparcamiento Para No Residentes
- Zonas Publicas Reservadas Para Aparcamientos







2. Demanda foránea.

Se define como demanda foránea al número de plazas necesarias para satisfacer la demanda temporal generada por los distintos usos no relacionados con el domicilio habitual, como el trabajo, compras, ocio, segundas residencias.

Teniendo en cuenta lo anterior, se percibe una concentración de esta demanda alrededor de los siguientes focos de actividad: Centro Comercial y de Servicios, Hospital, Complejo educacional ubicado en el Barrio de Virgen de la Sierra.

- Hospital: La demanda que se produce en torno al hospital es estable a lo largo del día, estimándose en 450 estacionamientos en hora punta. El número de aparcamientos existentes es de 170, cantidad insuficiente incluso en horas de poca afluencia. Como medida se adoptó la supresión de un carril en la Avenida Góngora posibilitando el estacionamiento en ambos bordes de la calzada, de forma que las plazas de aparcamiento se incrementasen en 130. Esto junto con el uso del solar ubicado frente al hospital como improvisado parking con capacidad para 50 vehículos, permiten cubrir prácticamente la demanda pero crea graves problemas de tráfico y de accesibilidad al propio hospital.
- Complejo educacional del Barrio de Virgen de la Sierra: La demanda es muy puntual en horas de comercio concentrada sobre todo a las horas de entrada y salida de los colegios, y constituida por estacionamientos de corta duración. El problema generado se debe a los malos hábitos de los conductores, que ante la corta duración del estacionamiento, optan por el aparcamiento ilegal junto al punto de destino y no por hacerlo correctamente en las calles adyacentes, en los que a esta hora de demanda foránea existe una amplia oferta de plazas.
- Centro Comercial y de Servicios: En este centro y en su zona de influencia es la zona donde mayor demanda se produce, generada tanto por parte de los trabajadores como por los usuarios de los servicios que en ella se implantan. La oferta de plazas disponibles para cubrir esta demanda es de sólo 455, de las 310 se localizan en zona azul.

En el centro del núcleo existen zonas de estacionamiento regulado y limitado (zona azul), desde las 9 horas hasta las 14:00 y desde las 17:00 hasta las 21:00 horas. Las calles donde se localizan estas plazas de aparcamiento se localizan en el viario que conforma la ronda urbana en torno al centro y en las calles Martín Belda y San Marcos. Del total de plazas reguladas, la mayor parte se encuentran en la calle José Solís con un total de 130.

Esta regulación tiene como prioridad el disponer de espacio para estacionar durante el horario comercial y administrativo, que es cuando se concentra el flujo de visitantes a esta zona. Cabe destacar, que en Cabra, esta medida ha supuesto un aumento considerable en la oferta de plazas para la demanda foránea, no existiendo grandes problemas de aparcamiento.

La carretera de mayor entidad que discurre por el término municipal de Cabra es la A-340, con una intensidad media diaria en el 2003 de 11.5352. Este dato, ha sido uno de los motivos que ha hecho necesaria su duplicación, cuyo proyecto se está llevan a cabo en la actualidad.

La accesibilidad territorial más cualificada a Cabra se sitúa al oeste del núcleo, en el enlace entre las carreteras A-318 y A-342 procedente de Monturque. Los condicionantes geográficos de la zona, con el Parque Natural al este y el río Cabra al sur, impiden que pueda configurarse de forma adecuada un nuevo acceso potente desde cualquier otro punto.

Con la entrada en servicio de la A-45 y la variante de Lucena los tráficos con origen-destino en Cabra procedentes de Córdoba, Aguilar, Montilla o Fernán Núñez, realizarán sus recorridos a través de las nuevas vías de gran capacidad y no por la A-342, a través de Monturque, que quedará para movimientos mucho más locales. Esto supondrá la potenciación de la carretera A-318 y por ende de su conexión con la A-342.

La red urbana carece de una jerarquización clara y todavía es manifiesta la presencia de los antiguos ejes de penetración de las carreteras como elementos esenciales de la estructura viaria.

En general, las comunicaciones Este-Oeste, aun existiendo dos únicas vías, resultan más fáciles porque ambos viarios son bidireccionales. En la dirección Norte-Sur la red presenta mayores problemas, esto se debe a la falta de corredores alternativos a la hora de desplazarse. La mayores dificultades las encuentran los vehículos que quieran dirigirse desde la parte sur a la norte, salvo que utilicen vías locales de escasa sección y discontinuidad en su trazado, deben utilizar el eje constituido por Federico García Lorca-Avenida de La Constitución- Avenida Pedro Iglesias.

Los principales focos de atracción de viajes son el centro comercial y el Hospital. Y es en las cercanías de estos puntos donde se concentran la mayoría de los problemas relativos al tráfico.

La vías principales y de mayor sección emplazadas en la zona centro, registran una alta intensidad de tráfico por la falta de alternativas y por la concentración de equipamientos y servicios en esta zona, generándose problemas de saturación y embotellamientos en horas punta.

Existen cuatro intersecciones conflictivas coincidentes con puntos de unión del viario principal. Todas se ubican en la ronda interior que rodea el centro urbano, y en concreto, la que soporta un mayor número de vehículos pertenece al eje Avenida de La Constitución-Pedro Iglesias, que es a su vez la vía de mayor intensidad.

El transporte público tanto supramunicipal como urbano se realiza exclusivamente por medio del autobús.

El transporte urbano supramunicipal se centra en la comunicación con la capital y por añadidura con la de todas las poblaciones que se encuentran en ese trayecto. La conexión con Lucena, núcleo de mayor envergadura de la zona sur de Córdoba, es deficitaria, ya que aún existiendo un número aceptable de recorridos, estos se centran en horario de mañana los días de diario (lunes-viernes).

La red de aparcamientos está basada casi exclusivamente en las bandas de aparcamientos situados a lo largo del viario y la utilización de unos cuantos solares o espacios libres de edificación. Los aparcamientos de vehículos de Cabra se distribuyen por toda la ciudad, pero, es en la zona centro y en los barrios de La Villa y el Cerro donde se concentran los mayores problemas de aparcamientos debido a la estrechez de las calles y a la localización de los principales puntos de interés comercial.

En las zonas del centro comercial y de servicios no se dispone de suficientes aparcamientos en la vía pública para dotar a la demanda foránea, y ha sido necesaria la puesta en marcha mecanismos de regulación y limitación.

La demanda generada en torno al Hospital no puede ser atendida con la dotación existente, por lo que se utilizan las calles colindantes para tal función acrecentando los problemas de tráfico.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RELATIVOS A LA MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

1. PROPONER SOLUCIONES DE TRAZADO PARA EL DESDOBLAMIENTO DE LA A-318

- Plantear una alternativa de trazado al anteproyecto redactado por la Consejería de Obras Públicas en el tramo correspondiente al término municipal de Cabra y proponer el trazado desdoblado del tramo de la A-318 hasta la carretera de Monturque partiendo de la hipótesis de garantizar la mayor continuidad posible de los movimientos Lucena-Cabra y Cabra-Lucena.

2. MEJORAR LOS ENLACES DE LA A-318 CON LA CARRETERA A LUCENA A-340 Y CON LA CARRETERA A MONTURQUE A-342

3. ESTUDIAR ALTERNATIVAS DE MODIFICACIÓN DE LA INTERSECCIÓN DE LA A-318 CON LA A-342 A MONTURQUE PROPONIENDO UN NUEVO ENLACE PARA LA SITUACIÓN PREVISIBLE DE DESDOBLAMIENTO DE LA A-318, RESOLVIENDO LOS MOVIMIENTOS DE ENTRADA Y SALIDA A CABRA CON MAYOR CLARIDAD

4. MEJORAR LA MOVILIDAD NORTE-SUR, EN EL NÚCLEO URBANO, DESCONGESTIONANDO EL EJE FORMADO POR AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN-PEDRO IGLESIAS

- Plantear un nuevo corredor paralelo al anterior, el cual capte parte de su tráfico. Es necesaria la convivencia de ambas vías para permitir un reparto adecuado de vehículos y recorridos alternativos a los conductores.

5. DOTAR DE PLAZAS DE APARCAMIENTO A AQUELLOS FOCOS GENERADORES DE DEMANDA NO RELACIONADA CON EL DOMICILIO HABITUAL, TALES COMO, LA ZONA CENTRO Y LA CERCANA AL HOSPITAL, MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE APARCAMIENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO, CERCANOS A ESTOS DOS POLOS DE ATRACCIÓN Y BIEN COMUNICADOS.

- Una de las medidas a adoptar sería la ampliación del aparcamiento del Hospital, de manera que la Avenida Góngora pueda cumplir su función de viario principal.

6. AMPLIAR LA OFERTA DE PLAZAS PARA ATENDER LA DEMANDA RESIDENCIAL DE LOS BARRIOS DE LA VILLA, EL CERRO Y LAS VIVIENDAS COMPRENDIDAS ENTRE LA CALLE JOSÉ SOLÍS Y LA TEJERA

7. SOLVENTAR LAS NECESIDADES DE APARCAMIENTO DE LOS RESIDENTES EN EL CENTRO

8. SUBSANAR LAS DEFICIENCIAS EN LOS ACCESOS AL HOSPITAL

- Mejorar la entrada por el sur, rediseñando el trazado de la C-336 y ampliando la sección o el número de vías de acceso.
- Abrir un nuevo acceso por el norte, permitiendo la bidireccionalidad de la Avenida Góngora.

9. FOMENTAR LA COMUNICACIÓN MEDIANTE EL TRANSPORTE PÚBLICO CON LOS NÚCLEOS CERCANOS

- Aumentar el número de trayectos a las poblaciones situadas al norte del término municipal y diversificar a lo largo del día los viajes realizados a localidades fuertemente relacionadas con Cabra, ampliando el horario a los fines de semana.

INFRAESTRUCTURAS

ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

1. Generalidades.
2. Marco Hidrológico. Recursos.
3. Esquema existente de abastecimiento de agua potable en el término municipal de Cabra.
4. Previsiones de actuación.

Conclusiones.

SANEAMIENTO

1. Generalidades.
2. Descripción hidrológico-topográfico.
3. Esquema existente de saneamiento.
4. Previsiones de actuación.

Conclusiones.

ENERGÍA ELÉCTRICA

1. Generalidades.
2. Consumos de energía eléctrica.
3. Descripción de la red de suministro a Cabra.
4. Previsiones de actuación.

Conclusiones.

RED DE GAS

1. Generalidades.
2. Actuaciones previstas.

TELEFONÍA

1. Generalidades.
2. Red de telefonía.
3. Previsiones de actuación.

Conclusiones.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS





Embalse de Iznájar.



Río Cabra. Fuente del Río.

1. Generalidades.

Se realiza en el presente epígrafe la descripción y análisis del sistema de abastecimiento de agua potable de Cabra desde su captación hasta su entrega en los distintos puntos de consumo.

Se expone sucintamente, en primer lugar, el ámbito hidrológico en el que se encuentran los recursos de los que se abastece el municipio y posteriormente, se presenta el esquema general de funcionamiento del sistema, incluyendo un breve resumen ilustrativo del tratamiento y distribución de los caudales de agua potable.

Se complementa el estudio con los datos de consumo y facturación disponibles, facilitados por el Ayuntamiento, para finalizar con unas conclusiones que puedan servir como punto de partida para el esquema propositivo a realizar con posterioridad.

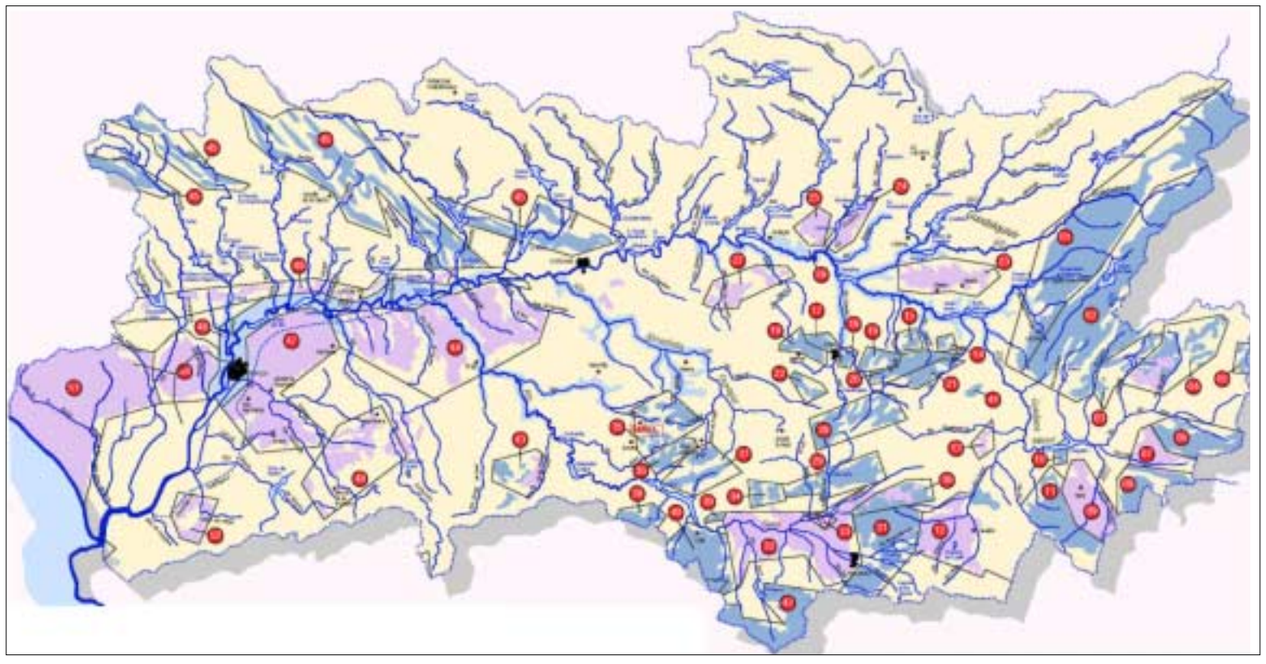
2. Marco Hidrológico. Recursos.

El municipio de Cabra, en lo referente a aspectos hidrológicos, se encuadra dentro de los límites funcionales y administrativos de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Su enclave entre el Arroyo del Chorrillo y el Río Cabra, y en mayor medida, la ubicación en la cabecera de este último, origina diversas circunstancias y oportunidades que deben considerarse en el desarrollo urbanístico del municipio, en especial, las referentes al estudio de:

- Delimitación de las zonas inundables y estudio de avenidas
- Importancia y transformación de los regadíos existentes.
- Los puntos de vertido de las red de saneamiento.

El origen y alimentación de agua potable se realiza básicamente desde los recursos subterráneos del sistema hidrogeológico de Jaén-Cabra, concretamente la unidad hidrogeológica Cabra- Gaena.

El acuífero de la Unidad Hidrogeológica UH-35, Cabra-Gaena, tiene una superficie de 320,94 Km^2, con una superficie aflorante permeable de 148 Km^2.



DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LOS ACUÍFEROS DE LA CUENCA

ACUIFEROS ALUVIALES
ACUIFEROS DETRITICOS
ACUIFEROS CARBONATADOS
Nº DE UNIDAD HIDROGEOLOGICA

Fuente: Plan Hidrológico del Guadalquivir



Manantial Fuente del Río.



Manantial Fuente del Río.



Acequia para regadío de zonas agrícolas.

Los aportes del acuífero proceden exclusivamente de las infiltraciones procedentes de las precipitaciones, no existiendo recargas laterales de acuíferos cercanos. Las salidas se producen por descargas a los cursos pluviales, no realizándose bombeos importantes.

Las entradas por infiltraciones se estiman en 54 hm^3 anuales, siendo las salidas por bombeo de 0,5 hm^3.La demanda de agua de la población de Cabra es de 1,9 hm^3

Los recursos superficiales son de escasa importancia para el abastecimiento de Cabra, utilizándose para el regadío de las zonas agrícolas y para el suministro de agua potable a nucleos rurales del término municipal.

3. Esquema existente de abastecimiento de agua potable en el término Municipal de Cabra.

Organización administrativa del servicio

La gestión del abastecimiento de agua potable en el municipio de Cabra lo lleva a cabo el Servicio municipal de Aguas del Excmo. Ayuntamiento de Cabra, tanto desde el punto de vista técnico como de gestión y facturación.

El servicio de abastecimiento de los nucleos rurales de Huertas Bajas y la Ermita de la Esperanza está a cargo del Consorcio de la Zona Sur de la Provincia de Córdoba (EMPROACSA), al ser suministrada el agua desde el embalse de Iznájar.

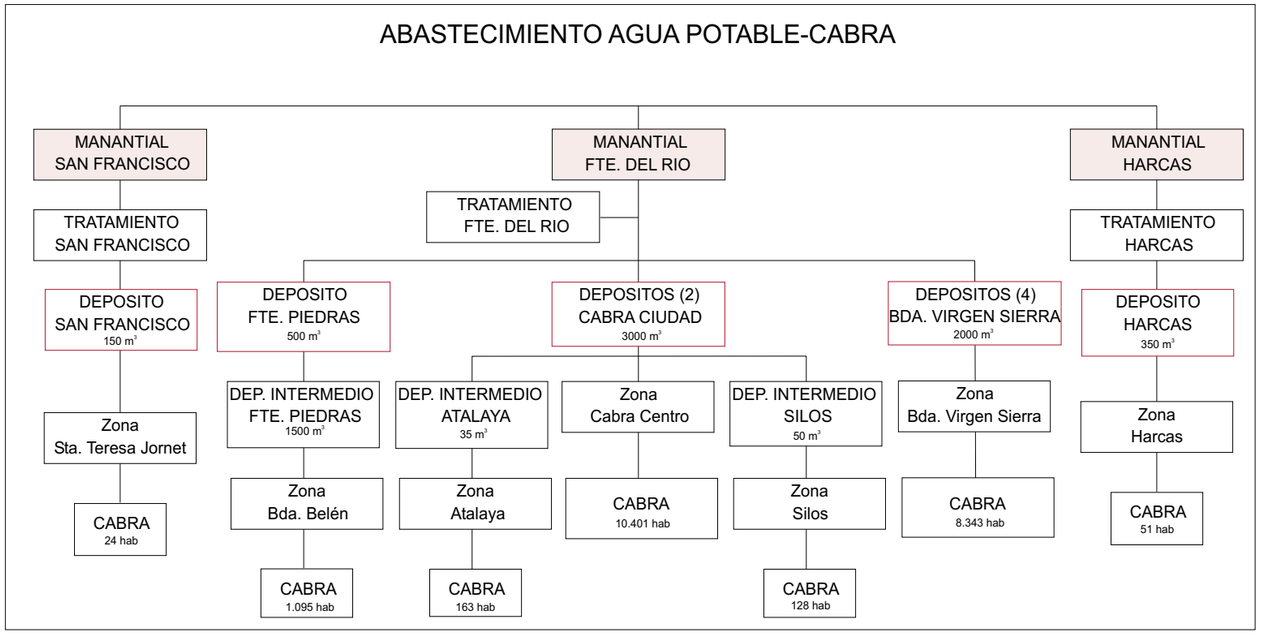
Descripción general del suministro

NUCLEO URBANO DE CABRA Y GAENA:

- Captación de los recursos subterráneos procedentes de los distintos manatiales y sondeos.
- Conducción del agua bruta a los depósitos de regulación.
- Almacenamiento en los depósitos de regulación.
- Tratamiemto mediante cloración. Control de potabilidad.
- Red de distribución en alta y baja hasta los puntos de consumo

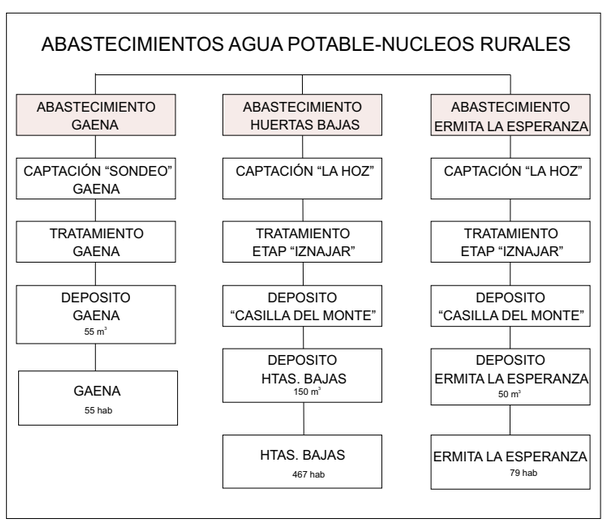
NUCLEOS RURALES DE HUERTAS BAJAS Y ERMITA DE LA ESPERANZA:

- Captación de los recursos superficiales procedentes de la captación de La Hoz.





Cruce con la N-331 de conducción de agua bruta que abastece a Huertas Bajas.



- Conducción de agua bruta a la estación de tratamiento de los caudales tomados.
- Tratamiento en la ETAP de Iznájar.
- Almacenamiento en el depósito intermedio de Casilla del Monte.
- Conducción en alta hasta los depósitos de regulación.
- Almacenamiento en los depósitos de regulación .
- Red de distribución en alta y baja hasta los puntos de consumo

En los gráficos adjuntos se esquematiza de forma general el sistema de abastecimiento de agua potable tanto del núcleo urbano Cabra como de lo nucleos rurales pertenecientes a su ámbito de influencia.

En el siguente apartado se describe más detalladamente cada uno de los elementos estructurantes del suministro.

Descripción particular de los elementos principales del sistema:

CAPTACIÓN:

Como se ha comentado anteriormente Cabra se abastece principalmente de sus recursos subterráneos, aunque en el caso de los usos agrícolas, son los superficiales los que suministran el agua necesaria, en concreto, la red de acequias que circula por el municipio.

En el término municipal de Cabra existen varios puntos de captación de agua, tales como el manantial de Fuente del Río, manatial de Harcas, manantial de San Francisco y el sondeo de Gaena.

El estado de limpieza y mantenimiento de las captaciones es aceptable, no existiendo la posibilidad de contaminación por actividades agrícolas e industriales o ganaderas, ni vertidos de ningún tipo.

Para satisfacer las demandas de los nucleos de Ermita de la Esperanza y Huertas Bajas se cuenta con la captación de Hoz en el embalse de Iznájar

POTABILIZACIÓN:

En la actualidad no existe Estación de Tratamiento de Aguas Potables para las aguas del nucleo de Cabra y Gaena. Estas son sometidas a un tratamiento de cloración en los distintintos centros de potabilización localizados tras la captación: Fuente del Río, Virgen de la Sierra, San Francisco, Harcas y Gaena.

Las aguas gestionadas por la empresa EMPROACSA, es decir, las que abastecen a Huertas Bajas y a La Ermita de la Esperanza se someten al correspondiente tratamiento de potabilización en la ETAP de Iznájar.

El sistema de abastecimiento dispone de varios puntos adecuados de toma de muestras: en los depósitos de almacenamiento y en la red de distribución.

Las labores correspondientes al control de potabilidad y al control análitico de cloro residual libre son realizadas por un laboratorio externo.

Las aguas de las que se abastece Cabra se consideran de buena calidad, no presentando, en general, anomalías

ALMACENAMIENTO:

Una vez son captados los caudales de agua bruta tras el tratamiento de cloración pasan a su almacenamiento en los depósitos de regulación.

En el término municipal de Cabra se localizan quince depósitos, uno de los cuales se encuentra en la última fase de su construcción, que abastecen a todo su población. De estos, diez son para la distribución en el núcleo urbano; los otros cinco se ubican en núcleos rurales:

Depósitos núcleo urbano	10
Capacidad	7.185 m^3
Depósitos núcleos rurales	5
Capacidad	655 m^3

La capacidad total de los depósitos es de 7.840 m^3 , siendo los más importantes los que se localizan en Fuente del río y en el barrio de Virgen de la Sierra, así como el de nueva construcción ubicado en el cerro de la Atalaya.

En Virgen de la Sierra hay dispuestos 4 depósitos de 500 m^3 de capacidad cada uno, los cuales se sitúan junto al ferrocarril desmantelado, actual vía verde.

En el paraje de Fuente del Río, cerca del complejo

deportivo de piscinas municipales, se localizan tres depósitos, dos de los cuales cuentan con una capacidad de 500 m³ y el otro de 2.500 m³ .

El nuevo depósito, que se encuentra en fase última de construcción se localiza en la falda del cerro de Atalaya y tiene una capacidad de 1.500 m³

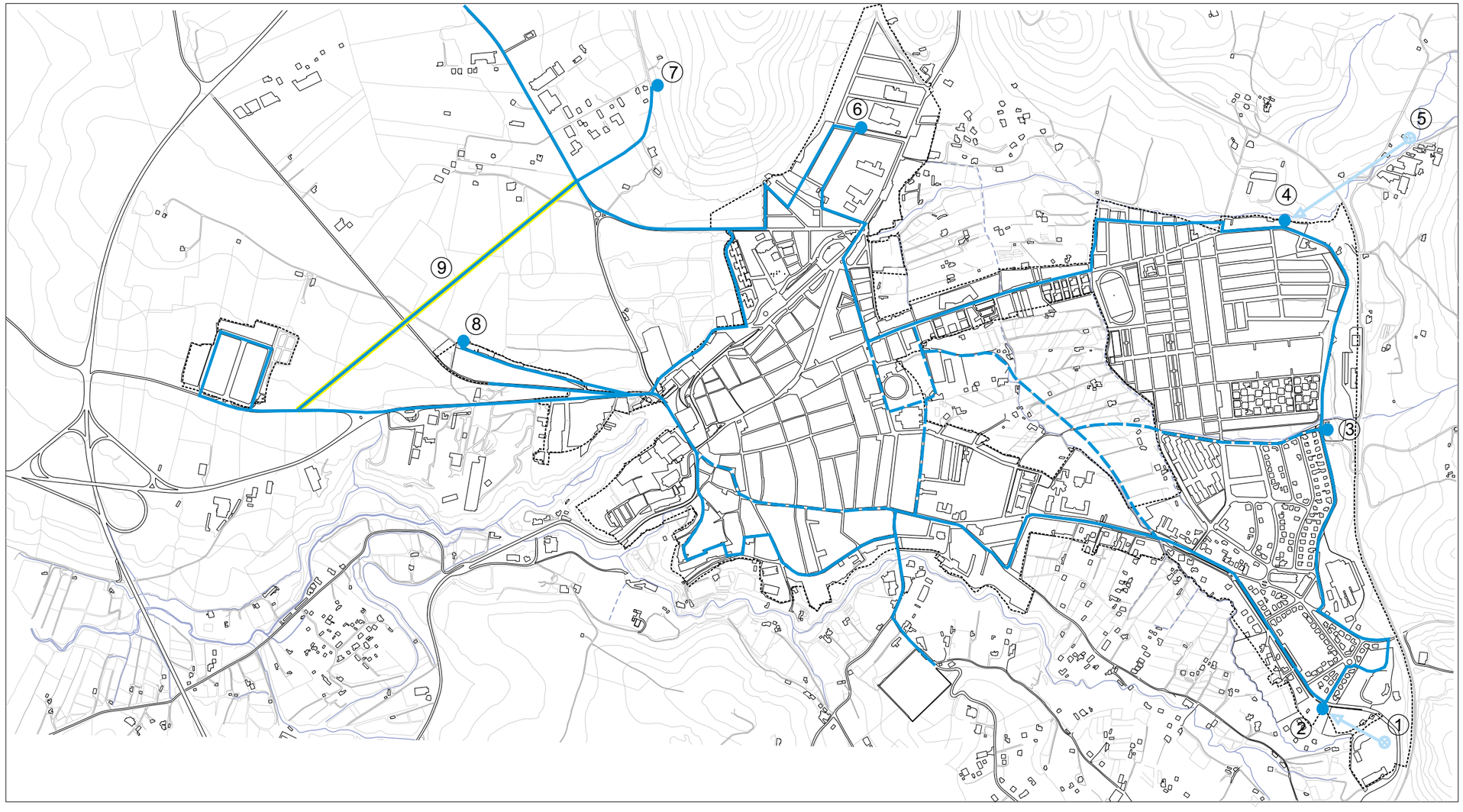
RED DE DISTRIBUCIÓN:

En los planos y esquemas adjuntos se presenta el trazado orientativo de las redes de distribución principal del núcleo urbano de Cabra.

En resumen la red principal conforma un anillo de distribución del núcleo urbano compuesta por conducciones, en su mayor parte de fibrocemento de 300 mm. de diámetro que cubre el perímetro urbanizado.

Este anillo perimetral tiene dos derivaciones principales. La primera de ellas hacia el norte, por la carretera provincial CP-10, abasteciendo los consumos derivados de la actividad hostelera emergente en el entorno de Fuente las Piedras y la segunda en su extremo occidental para dotar a la zona industrial del Polígono Vadohermoso. Esta última prolongación se realiza mediante una conducción de fundición de 150 mm. de diámetro, en la mayoría del recorrido a lo largo de la carretera A-342 de Monturque.

Desde los depósitos ubicados en Fuente del Río se distribuye el agua potable a cuatro zonas :Barriada de Belén, zona Atalaya, centro de Cabra y zona de Silos. De manera que se alimenta a una población de aproximadamente 11.800 habitantes.



ARTERIAS PRINCIPALES DE DISTRIBUCIÓN

RED SECUNDARIA

1. MANANTIAL FUENTE DEL RIO
2. DEPÓSITO FUENTE DEL RIO
   1 DEPÓSITO - 2500 m³
   1 DEPÓSITO - 500 m³
   1 DEPÓSITO - 500 m³
3. DEPÓSITO VIRGEN DE LA SIERRA
   4 DEPÓSITOS DE 500 m³
   DE CAPACIDAD CADA UNO
4. DEPÓSITO SAN FRANCISCO
   CAPACIDAD 150 m³
5. MANANTIAL SAN FRANCISCO
6. DEPÓSITO ATALAYA 35 m³
7. NUEVO DEPOSITO DE 1500 m³
8. DEPÓSITO INTERMEDIO DE SILOS
   CAPACIDAD 50 m³
9. CONDUCCIÓN PREVISTA DE FUNDICIÓN DUCTIL



Depósito Virgen de la Sierra.



Depósitos de Fuente del Río.



Depósito San Francisco.

Los depósitos de Virgen de la Sierra, alimenta a la barriada del mismo nombre compuesta por 8.350 habitantes.

Los manantiales de Harcas y San Francisco que sumintran a sendos depósitos, abastecen a la zona de Santa Teresa Jornet y de Harcas que equivalen a menos de 100 habitantes.

Del anillo principal de distribución surgen las distintas redes que mallan la trama urbana.

Estas redes secundarias presentas distintas tipologías y diámetros, oscilando básicamente entre los 100 y 200 mm. El material empleado es fibrocemento, salvo algunas excepciones en las que ha sido necesaria la sustitución de la tubería y en los nuevos desarrollos en los que se han ido colocando conducciones de fundición.

Básicamente toda la trama urbana es cubierta por esta red, bien en tramos de distribución secundaria, bien en ramales terminales.

La red de abastecimiento del núcleo de Cabra está compuesta por una red principal que cuenta con 6.700 metros de longitud, y con 20.500 metros de red secundaria.

La problemática de esta red es análoga a la que suelen presentar todas las redes de las zonas urbanas más consolidadas, antigüedad de las canalizaciones, lo que influye y aumenta las pérdidas de la red y las actuaciones por causa de averías y roturas.

En el caso de Huertas Bajas y Ermita de la Esperanza sus demandas son atendidas desde los depósitos existentes en ambos núcleos, los cuales se nutren de la conducción procedente del depósito de regulación de Casilla del Monte. Esta canalización ,compuesta por dos tuberías de 400 mm y otra de 800 mm, discurre en subterráneo salvo en el tramo comprendido entre la N-331 y la A-342 donde pasa a ser aérea.

Consumos actuales. Pérdidas en la red:

En las tablas y gráficos adjuntos se presentan una serie de datos obtenidos del ayuntamiento de Cabra donde se reflejan los volúmenes y consumos abastecidos.

COMSUMO FACTURADO(HM^3/AÑO)			
Año	**Doméstico**	**Industrial**	**Total**
1998	2.070	157	2.227
1999	2.225	126	2.351
2000	2.169	130	2.299
2001	2.098	147	2.245

En el dimensionamiento del sistema influyen, como es lógico, las variaciones estacionales de los distintos consumos.

Si se estudia la evolución del consumo de uso industrial y doméstico a lo largo del año, se observa que el industrial va en aumento, mientras que el consumo doméstico presenta una mayor fluctuación a lo largo del año.

En el caso del consumo doméstico alcanza su punta en el segundo trimestre coincidiendo con la época de mayor trasiego turístico a la subbética. La época veraniega no representa un aumento del consumo ya que correspondería con la temporada baja de turismo.

Cabra se situa con una dotación de 95 m^3 por habitante y año, es decir 260 l/hab y día.Con una población de 20.130 habitantes, el consumo se encuentra por debajo de las entradas anuales al acuífero (54 hm^3).

En todo sistema de abastecimiento se producen pérdidas, siendo prácticamente imposible reducirlas a cero. Es necesario determinar, sin embargo, qué porcentaje es aceptable o asumible por el sistema.

Tal como se indica en la tabla siguiente el caudal aforado en la captación previo al tratamiento en el último año es de aproximadamente 3.300 hm^3.

Año	**hm^3 suministrado a la red**	**hm^3 registrado**	**hm^3 facturado**
2001	1.407	1.919	1.279
2002	2.565	3.498	2.332
2003	2.440	3.327	2.218



Depósito construido para abastecimiento de parcelaciones en el Cerro de Chifle.

Las pérdidas de agua con respecto al total facturado, se estimaban en 1991 en un 20 %, habiéndose reducido en la actualidad al 10 %.

4. Previsiones de actuación.

Además de las propias actividades tendentes a la conservación y mantenimiento de las redes existentes, y de la urbanización de las zonas ya planificadas, existen diversas previsiones globales de actuación que influirán en mayor o menor medida en el sistema general de abastecimiento de Cabra.

En concreto estas actuaciones son:

- Nuevo sondeo en el cerro de Atalaya con la finalidad de localizar el caudal suficiente, de manera que sea bombeado y transportado al depósito en ejecución ubicado en la ladera de este cerro. De este modo se solventará la deficiencia del caudal suministrado por el manantial de Fuente del Río.
- Cambio de cloración mediante tres nuevas cubas de 500 litros. Y nueva cloración mediante hipoclorito de 500 litros de capacidad en la zona de Atalaya.
- Diversas sustituciones de tuberías en mal estado, de manera inmediata se prevé el desdoblamiento con una conducción de 200 mm de fundición dúctil de la artería que discurre por la Avenida de Fuente del río.
- Prolongación de la conducción que une el nuevo depósito del cerro de Atalaya con la tubería que abastece al entorno de Fuente las Piedras. Esta arteria, de 200mm de fundición, cruzará las nuevas actuaciones hasta conectarse con la que alimenta el Polígono Industrial de Vadohermoso, mejorando la presión y el caudal de la misma.

Conclusiones.

Del estudio realizado del sistema general de abastecimiento de Cabra, pueden extrapolarse las siguientes conclusiones:

- Debilidad del sistema de captación,causado por la primacia de los recursos subterráneos y la posibilidad de contaminación del acuífero, debido a la existencia de viviendas no conectadas a la red de saneamiento.
- Existencia de consumos no facturados, lo que supone una falta de control público.
- Las instalaciones de potabilización en las que la cloración se realiza mediante cloro gas se encuentran deterioradas debido a la agresividad del aditivo
- Las aguas de consumo humano únicamente son tratadas por percloración, como consecuensia de la no existencia de Estación de Tratamiento de Agua Potable.
- La capacidad de regulación actual es de 7.125 m^3/día y la media de consumo de 6.500 m^3/día, con lo que se garantiza el día de consumo medio.
- Las pérdidas en la red de abastecimiento son del 10%. Por tanto, el estado de la red de abastecimiento puede considerarse como bueno.
- Existencia de parcelaciones en situación urbanística irregular no incorporadas al sistema de suministro, que se abastecen mediante pozos particulares.



Arroyo de la Tejera embovedado.



Puente del Junquillo.



Vertido en Puente Monjardín.

1. Generalidades.

En el presente apartado se esquematiza brevemente el funcionamiento del sistema de saneamiento de aguas pluviales y fecales de Cabra.

En primer lugar, se realiza una breve descripción hidrológico-topográfica del entorno con objeto de vincular a la red de saneamiento existente.

Se describe a continuación el esquema general actual del saneamiento haciendo hincapié en los puntos de vertido a cauces públicos y en los trazados de colectores principales.

Finalmente se avanzan las medidas ya previstas por las distintas administraciones competentes en las redes de saneamiento del municipio, completándolas con las necesidades y previsiones a medio plazo de Cabra.

2. Descripción hidrológico-topográfico.

Las condiciones topográficas del municipio de Cabra organizan los vertidos dirigiéndolos hacia dos vertientes: la primera de ellas la forma el Río Cabra, que nace en la zona oeste del propio núcleo urbano, y lo rodea por el sur de este a oeste. La segunda la conforma el Arroyo de la Tejera, situado en la parte norte de la poblabión y que recorre embovedado el municipio hasta su salida

Por estos cauces circulan los vertidos sin haber sido sometidos anteriormente a ningún tipo de tratamiento. Estos circulan hasta el Guadalquivir a través del Río Cabra.

Según lo mencionado anteriormente existen dos puntos principales de vertido: el cruce de la carretera de Lucena, en el río Cabra, y el segundo punto se localiza en el puente del Junquillo cuando el arroyo de la Tejera sale de su parte embovedada.

Las características principales de estos vertidos se indican en las tablas adjuntas:

El Punto 1 es el más importante respecto a caudal vertido, mientras el punto 2 presenta mayor carga contaminante.

El punto 1 recoge los caudales correspondientes a :

- Agua del nacimiento del Río Cabra no utilizada para el riego.
- Agua residual procedente de los puntos de vertido de población aguas arriba.

Estos vertidos representan el 80 % del total aforado, y el 15 % de la carga contaminante. La gran cantidad de los caudales recogidos proceden de la red de riego de agricultura, los cuales carecen de carga contaminante representativa.

El punto 2 afora el 20 % del caudal total, y el 84 % de la carga contaminante. Esta contaminanción se debe, en gran medida a las aportaciones procedentes de las instalaciones dedicadas a la piedra caliza, o de otras actividades industriales, tales como el matadero.

	Caudal (m^3/h)	Carga contaminante	Temperatura	Conductividad
Punto 1	1.809,2	15.93 %	16,9 ºC	501 microS cm^{-1} 25ºC
Punto 2	424,6	84,07 %	18,9 ºC	985 microS cm^{-1} 25ºC

	Caudal diario(m^3/día)	DBO_5	Sólidos en suspensión
Punto 1	43.421	232 Kg/d	4.314 Kg/d
Punto 2	10.429	1.223 Kg/d	1.076 Kg/d



Punto de vertido del Matadero Municipal.



Punto de vertido al Río Cabra.

3. Esquema existente de saneamiento.

Organización administrativa del servicio

El servicio de saneamiento y recogida de aguas pluviales, al igual que en el caso de abastecimiento de agua potable, del municipio de Cabra es asumido por el propio Ayuntamiento.

Descripción general de la red.

En el apartado siguiente se sintetizan los conceptos principales relativos a las características, trazado y tipología de la red de saneamiento existente.

El estudio se centra en los puntos de vertido y en los principales colectores de la red.

TIPOLOGÍA DE LA RED.

La red de saneamiento de Cabra es de tipo unitaria, es decir, en una misma canalización se recogen la aguas residuales y las aguas procedentes de la escorrentía superficial.

Los vertidos se realizan directamente a los cauces públicos sin ningún tratamiento previo.

Actualmente no existen aliviaderos en los puntos de vertido, que aminoren los grandes caudales que vierten a los cauces públicos.

TRAZADO.

La red existente vierte las aguas residuales a cauces públicos a través de catorce colectores dispersos. Todos ellos lo hacen en las proximidades del casco urbano.

El trazado de la red principal de saneamiento se represnta en el esquema adjunto:

- Las aguas residuales de la barriada de Virgen de la Sierra son recogidas y llevadas a lo largo de las avenidas de Andalucía y de Pedro Iglesias hasta el Arroyo de la Tejera. Su punto de vertido se localiza en el Puente del Junquillo. A este punto también llegan las aguas procedentes de las actvidades industriales del noroeste mediante el colector que discurre por la carretera A-342 de Monturque.
- La zona centro de Cabra tiene su punto de vertido en la Plaza Vieja. Desde donde se recogen las aguas mediante dos colectores principales que recorren las calles de José Solís y Martín Belda.
- Otro ovoide que discurre por la avenida Fuente del Río y calle Priego hasta la plaza Vieja aglutina los vertidos de la zona sur de Cabra.

MATERIALES.

Los materiales y características geométricas de las canalizaciones empleadas varían dependiendo fundamentalmente de la antigüedad de las mismas.

Todos los colectores del municipio son de hormigón.

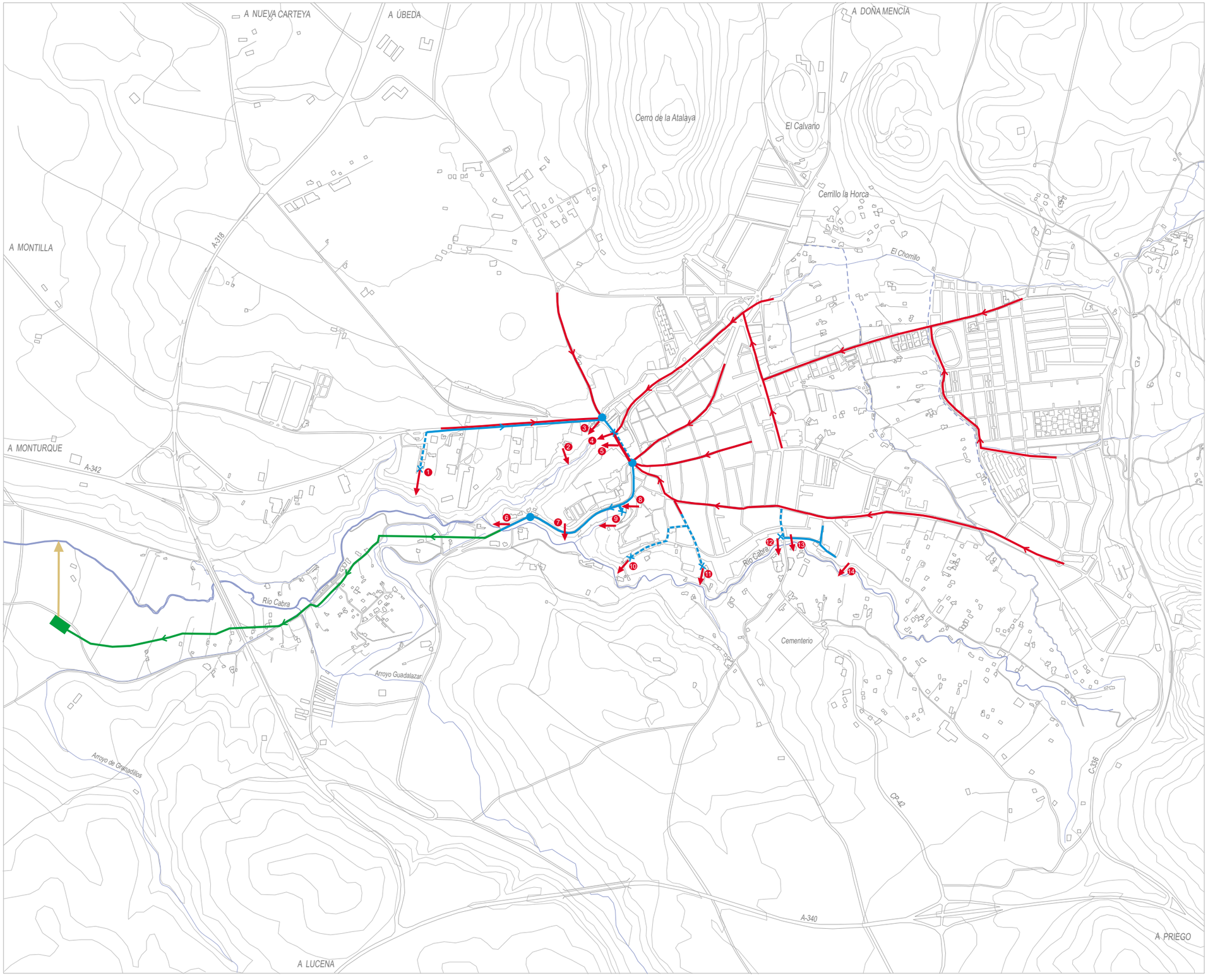
Los colectores principales de la red de saneamiento están compuestos por ovoides de distintas dimensiones:1,50 x 1,00, 1,20 x 0,80.

La red de saneamiento secundaria está formada en su mayoría de las canalizaciones por diámetros comprendidos entre los 300 y 600 mm, y se distribuyen por toda la trama urbana.

PUNTOS DE VERTIDO.

En apartados anteriores se ha reseñado que los colectores que recogen las aguas residuales del municipio los canalizan hacia dos zonas diferenciadas. Haciendo un deglose de los distintos puntos de vertido en cada una de estas dos vertientes:

- Punto 1. Matadero Municipal:Recoge las aguas residuales procedentes del polígono industrial de Vadohermoso y del matadero. Vierte al arroyo de la Tejera.
- Punto 2. Junquillo II: Recoge los vertidos del polígono de los Barreros. Al igual que el anterior vierte al arroyo de la Tejera.
- Punto 3. Junquillo I: Junto con los puntos de vertido 4 y 5 son los más importantes de la población. Recoge las aguas de las edificaciones de la barriada del Junquillo y la Tejera y de algunas situadas en los aledaños de la urbanización Pedro Garfias y el Parque del arroyo de la Tejera.Vierte en el arranque de la zona descubierta del arroyo de la Tejera.


A NUEVA CARTEYA
A ÚBEDA
A DOÑA MENCÍA
Cerro de la Atalaya
El Calvario
Cerrillo la Horca
El Chorrillo
A MONTILLA
A-318
A MONTURQUE
A-342
Río Cabra
Arroyo Guadalazar
Arroyo de Granadillos
Cementerio
CP-42
C-336
A-340
A LUCENA
A PRIEGO
RED EXISTENTE
COLECTORES PRINCIPALES TRAMA URBANA
PUNTOS DE VERTIDO EXISTENTES
E.D.A.R. EXISTENTE
RED PREVISTA
ESTACIONES DE BOMBEO PREVISTAS
ALIVIADEROS PREVISTOS
COLECTORES PRINCIPALES PREVISTOS
IMPULSIÓN PREVISTA
VERTIDO A RIO CABRA
COLECTOR PREVISTO DE ACOMETIDA A E.D.A.R.

Año 2002			
Pto vertido	**Qmedio m^3/h**	**Qpunta m^3/h**	**Qmedio m^3/d**
1	21,60	30,24	518
3+4	223,20	315,00	5357
5	280,80	393,12	6739
6	10,80	15,12	259
7	3,60	5,04	86
8	0,36	0,50	9
9	13,68	19,15	328
10	7,20	12,96	173
11	3,60	6,48	86
12	7,20	12,96	173
13	4,09	7,37	98
14	7.2	16,00	172
TOTALES			**14.000**



Estación depuradora de aguas residulaes (actualmente sin servicio).

- Punto 4. Junquillo I: Es la salida del embovedamiento del arroyo de la Tejera al cauce natural. Recoge las aguas de las edificaciones situadas a lo largo del recorrido.
- Punto 5. Junquillo I. Es el punto de vertido más importante de la población. Acopia hasta el 50 % de las aguas residuales de toda la población. Discurre desde la Plaza vieja hasta la salida de la Tejera.
- Punto 6. Puente el Fondón: Recoge las aguas de las escasas viviendas situados en las márgenes de la carretera de Lucena, cerca de este puente, así como de los imbornales de la zona. Vierte al río Cabra.
- Punto 7. Cruce de la Carretera de Lucena: Recoge las aguas de viviendas y los imbornales de los costados de la carretera a Lucena, aguas abajo de la calle Fray Diego. El vertido final se produce en la zona donde comienza el colector que vierte en el punto 6.
- Punto 8.Calle el Tinte: Aglutina las aguas de la barriada de la calle del Tinte, cercana a la Plaza Vieja. El punto de vertido está situado sobre el muro de contención en la salida de la carretera a Lucena. El vertido se realiza mediante acequia al río Cabra.
- Punto 9. Huerta Jiménez. Constituido por las aguas de la calle Huertos y Glorieta de Colombia. El punto de vertido da a una acequia de riego que vierte en el río Cabra.
- Punto 10. Calle Toledano. Recoge las aguas de esta calle, así como de las procedentes del barrio de Santa María la Mayor. Vierte al río Cabra
- Punto 11.Colegio Angel Cruz Rueda: Casas situadas entre las calles Alejandro Vida Hidalgo y Parroquia Santo domingo, y vierte al río Cabra.
- Punto 12 y 13: Puente Mojardín y Ronda el Jardinito: Recoge las aguas del barrio del Jardinito hasta la calle Priego.
- Punto 14. Vado del Moro. Recoge las aguas de la Avenida Fernando Pallarés, calle Averroes y calle Vado del Moro.

En el cuadro de la izquierda se pueden observar los caudales aforados en cada uno de los puntos de vertido antes mencionados, excepto el punto 2 del cual no se tienen datos, para el año 2002.

ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES

Actualmente hay construida en Cabra una Estación Depuradora de Aguas Residuales que permanece fuera de servicio a la espera de la colocación de los colectores necesarios para agrupar todos los vertidos del núcleo y conducirlos a la misma.

Las caraterísticas principales de esta EDAR se describen a continución en este apartado:

La EDAR se situa a la cota 388 m a 210 m del río Cabra, junto a la carretera comarcal Camino de las Huertas.

El año horizonte para el que se proyecta la depuradora es 2.025. La población equivalente para este año se estima en 21.659 hab, frente a los 20.645 actuales.

Como consecuencia de las aportaciones de aguas subterráneas a la red de saneamiento y debido a la estructura caliza de la zona, se obtiene una dilución de las aguas negras al 30 % de su volumen.

El caudal medio vertido actualmente a los cauces se estima en aproximadamente 420 m^3/hora. El volumen total de vertido es de 540 m^3/hora, debido a la gran cantidad de agua limpia procedente de manantiales, fuentes y sobrantes de riego que se incorporan a la red.

En las tablas que se adjuntan a continuación, se exponen los datos de partida para el diseño de la estación depuradora, así como la naturaleza de los vertidos residuales.

	Datos de diseño		
		INVIERNO	**VERANO**
ACTUAL	Población	20.645 hab	20.645 hab
	Qmedio a tratar	14.000 m^3	10.000 m^3
	Q medio	583 m^3/h	417 m^3/h
	Qp pretratamiento	830 m^3/h	583 m^3/h
	Qpunta biológico	700 m^3/h	500 m^3/h
	Q mínimo	500 m^3/h	354 m^3/h
		INVIERNO	VERANO
DE DISEÑO	Población	21.400 hab	21.400 hab
	Qmedio a tratar	14.500 m^3	10.400 m^3
	Q medio	604 m^3/h	433 m^3/h
	Qp pretratamiento	846 m^3/h	607 m^3/h
	Qpunta biológico	725 m^3/h	520 m^3/h
	Q mínimo	514 m^3/h	368 m^3/h

Características del agua residual		
	Concentración mínima	Concentración máxima
DBO_5	104 mg/l	145 mg/l
DQO	204 mg/l	285 mg/l
Sólidos suspendidos	385 mg/l	425 mg/l
Nitrógeno total	16 mg/l	20,1 mg/l
NH_4	8,4 mg/l	10 mg/l
Fósforo total	2 mg/l	3,24 mg/l
Ph	7,47	7,54

DECANTADORES	
Nº de decantadores	2
Tipo de decantador	Gravedad
Geometría	Circular
Radio seleccionado	14 m
Volumen total	1996 m3
Tiempo de retención hidráulica	6.61 h

REACTOR BIOLÓGICO	
Volumen total	5.800 m^3
Nº Reactores	2
Volumen unitario	2.900 m^3
Volumen óxico	1.800 m^3
Volumen anóxico	1.000 m^3
Carga másica	0,074Kg/DBO_5/KgSSLM
Carga volumétrica	0,26 Kg/m^3
Tiempo de retención hidráulica	9,6 h

Se ha adoptado como solución un tratamiento de oxidación prolongada.

La línea de tratamiento propuesta se resume:

- Obra de llegada.El colector de entrada conduce la totalidad de las aguas residuales por gravedad.
- Pretratamiento. Formado por: pozo de gruesos, canales de desbaste, tamizado de finos y desarenador-desengrasado aireado.
- Aforo de caudal. Con capacidad máxima de medida de 250 l/s.
- Tratamiento biológico. Las características del reactor biológico se describen en la tabla anexa.
- Decantación secundaria.
- Cloración.
- Tratamiento de fangos: Compuesto por espesador y deshidratación.
- Entrega. Se proyecta una obra de restitución del efluente depurado.

Los resultados previstos en el funcionamiento habitual de la estación depuradora son los recogidos en la siguiente tabla:

Características del agua residual	
SS, menor o igual que	35 mg/l
DBO_5 menor o igual que	25 mg/l
% retención mínimo admitido de DBO_5	90
DQO, menor o igual que	125 mg/l
% retención mínimo admitido de DQO	75
PH	De 6 hasta 9
% de reducción de grasas	95
% de reducción de arenas	99
Eschericia Coli con desinfección, menor o igual que	1.000/100 ml
Características del fango	
Sequedad	20 %
Estabilidad	60 %

4. Previsiones de actuación.

Según la Directiva 271/91 sobre tratamiento de aguas residuales urbanas se debe proporcionar de los colectores y tratamiento pertinentes para alcanzar los parámetros de calidad determinados.

De este modo, Cabra, que cuenta con un sitema de saneamiento deficiente, vertiendo las aguas residuales a los cauces públicos sin tratamiento alguno, debe realizar las actuaciones necesarias para mejorar su red.

Con este fin se construyó la Estación Depuradora de Aguas Residuales, y está en fase de construcción la nueva red de colectores que interceptando a los actuales reagrupen los vertidos hacia la actual E.D.A.R.

Agrupación de vertidos y emisario hasta la actual EDAR.

La solución adoptada consiste en la unificación de los vertidos de las dos vertientes sin recurrir a la ocupación de cauces públicos.

Para conseguir este objetivo, tal como puede observarse en el esquema anterior donde se representa la red de saneamiento existente y prevista, se realiza lo siguiente:

- Utilización de la red de colectores existente en la población
- Proyectar pequeños colectores de unificación de los vertidos puntuales existentes con sus correspondientes bombeos.
- Desviar el punto de vertido Nº 5 a la altura de la Plaza Vieja al nuevo colector de agrupación
- Proyectar un colector de agrupación que partiendo de la Plaza Vieja conduzca las aguas residuales hasta la EDAR.

Se han proyectado una serie de aliviaderos con el fin de derivar las aguas pluviales *y* no dimensionar en exceso los colectores.

Estos aliviaderos se dispondrán en los pozos de registro de los colectores existentes, proyectando en cada situación la forma en la que se alivian las aguas pluviales, normalmente aprovechando los colectores de la red existente y los puntos de vertido actuales.



Colocación de nuevos colectores.



Acequia de riego que desagüa a la red de saneamiento.

En concreto se disponden aliviaderos, en el colector que discurre por la plaza Vieja a la altura de la misma y justo antes del cruce con el río Cabra. Además todas la estaciones de bombeo de aguas residuales están diseñadas para aliviar los caudales en excesos que superan su capacidad de bombeo.

Los colectores que componen esta agrupación de vertidos se diseñan con año horizonte 2032, aplicando al incremento de población una dotación de 365 l/hab. y día.

El material a emplear en los colectores será el P.V.C. corrugada con junta elástica para los colectores por gravedad y PVC encolado en impulsiones.

El colector de llegada a la depuradora parte de la Plaza Vieja con un diámetro de 600 mm, para pasar a 800 mm. tras cruzar el puente del Fondón.

Conclusiones.

El funcionamiento hidráulico de la red de colectores de Cabra se considera, en general, satisfactorio.

El principal déficit del sistema de saneamiento y depuración del municipio es la inexistencia de tratamiento de las aguas residuales previamente a su entrega a los cauces públicos.

La carga contaminante de los vertidos no es muy elevada, causada por el gran aporte de agua limpia, representando el volumende aguas negras, generados por la población, un 6% del total evacuado

La solución a esta carencia ya ha sido asumida por las distintas administraciones, estando en fase de construcción los colectores y emisiarios necesarios para poder poner en funcionamiento la reciente estación de depuración de aguas residuales.

Además de la problemática surgida por los vertidos de las aguas residuales industriales, se han detectado otros aspectos relevantes:

- Existen en Cabra varias acequias de riego que desaguan en la red de saneamiento municipal, incorporando un caudal muy importante.
- Las fuentes municipales (alrededor de 40) manan continuamente a la red de saneamiento.



Cruce de líneas aéreas de alta tensión.

SECTOR	CONSUMO(MW*h)
Agrícola	665
Industrial	13.693
Comercio-Servicios	11.158
Residencial	21.010
Administrativo	8.945
Otros	253
Total	**55.724**

AÑO	CONSUMO (MW*h)	INCREMENTO ANUAL
1995	34.543	
1996	34.594	0.15 %
1997	37.005	6.96 %
1998	41.232	11.42 %
1999	43.909	6.49 %
2000	45.311	4.55 %
2001	51.637	13.96 %
2002	55.724	7.91 %

1. Generalidades.

En los siguientes apartados se realiza una somera descripción de los elementos estructurales de la red de suministro de energía eléctrica al municipio de Cabra.

Dicho análisis se complementa con la presentación de los aspectos cuantitativos más destacables del suministro eléctrico del municipio, tales como los consumos, potencias instaladas, redes, etc.

Se describen brevemente las previsiones de actuación en las infraestructuras eléctricas, y se evalúa de forma general el funcionamiento global del sistema, extrayendo una serie de conclusiones que han de servir de partida para el posterior esquema propositivo de la red.

2. Consumos de energía eléctrica.

En las tablas adjuntas se presentan comparativamente los datos más significativos referentes a los consumos anuales de electricidad relativos a Cabra.

Los consumos se han separado en distintas categorías según su tipología:

- Agrícola
- Industrial
- Comercial-servicios
- Residencial
- Administrativo-servicios públicos.
- Otros.

Destaca el sector resindencial con el mayor consumo, 37.7 %, seguido del uso industrial.

Se observa un mayor crecimiento de consumo en el periodo comprendido entre los años 2000 y 2001, debido principalmente a los nuevos consumos industriales.

3. Descripción de la red de suministro de energía eléctrica a Cabra.

Para una mayor facilidad de compresión del sistema se realizará la descripción de la red analizando el recorrido de la energía eléctrica desde su paso por la red de transporte en alta tensión hasta su entrega en los distintos puntos de consumo a tensiones adecuadas para el mismo.

A continuación se presentan , de forma secuenciada, los distintos elementos estructurales de la red de suministro de energía eléctrica a Cabra.

Red en Alta Tensión

Las redes de transporte de Alta Tensión que afectan al término municipal de Cabra son tres, y se localizan en la zona oeste del témino municipal:

- Red de 132 KV. Baena - Cabra - Lucena- Encina Reales: Es la red de Alta Tensión más cercana al núcleo urbano de Cabra. Discurre de sur a norte en las proximidades del Polígono Industrial de Vadohermoso y de las construcciones situadas en el entorno de Fuente del Río.
- Red de 132 KV Lucena-Cabra Córdoba: Se alimenta, al igual que la anterior, de la central hidroeléctrica de Iznajar. Interconecta las subestaciones de Lucena y Cordoba.
- Red de 400 KV. Su trazado es prácticamente paralelo a la primera de las líneas de 132 Kv mencionadas pero en una disposición mas alejada del núcleo urbano. Proviene de la central nuclear de Almaraz y llega por el noroeste de la provincia de Jaén para conectar con el área de Málaga. Esta línea es gestionada de manera íntegra por Red Eléctrica de España.

La alimentación en alta tensión eléctrica de la subestación de Lucena, la cual alimenta el término municipal de Cabra, se realiza a través de una derivación de la línea de transporte Lucena - Córdoba.

Subestación Secundaria

La subestación realiza la transformación de la tensión de transporte a tensiones mayores de 1 KV para la distribución secundaria.

El nucleo urbano de Cabra es abastecido por dos circuitos en media tensión que parten de la subestación transformadora de Lucena.

Esta Subestación transforma la alta tensión (132 KV) en media tensión (12-30 KV) y es de tipología exterior con doble barra de 132 KV y acople.

Redes en Media Tensión

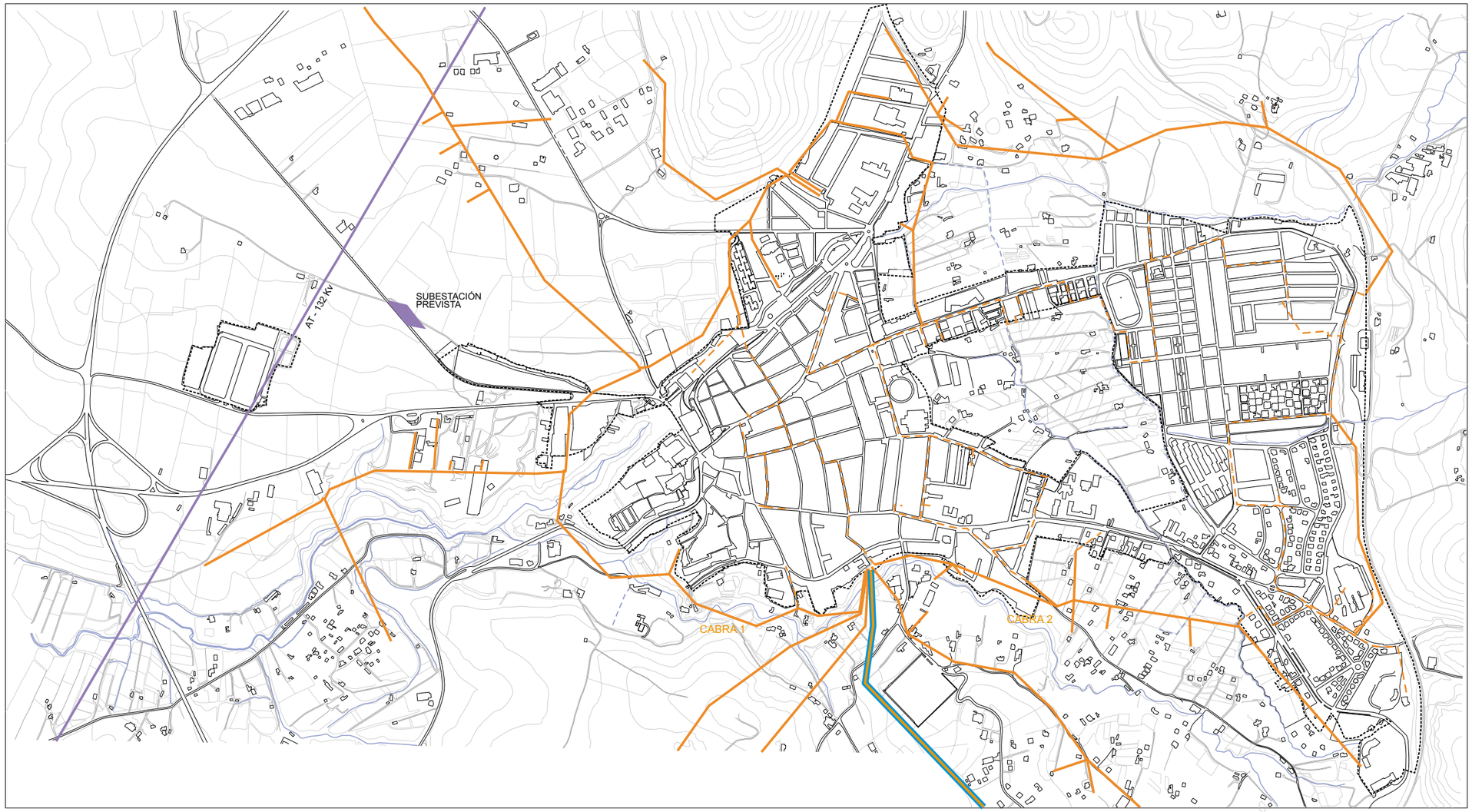
El concepto de línea de Media Tensión de uso generalizado en el sector, hace referencia a las redes descritas en el vigente reglamento de líneas aéreas de A.T. como línea de A.T. de tercera categoría, es decir de tensiones comprendidas entre 1 y 30 KV. Estas redes realizan la distribución secundaria suministrando energía eléctrica a los pequeños consumidores industriales y la electrificación rural.

El suministro al núcleo urbano de Cabra se realiza desde dos líneas de media tensión de 25 KV procedentes de la Subestación de Lucena. Estas alimentan los distintos centros de distribución, sin distinguir entre consumos domésticos y explotaciones agrícolas.

Las dos redes de media tensión originarias de Lucena llegan al núcleo por el sur hasta la antigua subestación de Cabra, actualmente fuera de servicio, desde donde se bifurcan hacia el este y el oeste rodeando la población.

Desde la antigua subestación sale también un circuito que entra en subterráneo en el nucleo urbano, atravesándolo de sur a norte y suministrando electridad a la zona centro y al barrio de La Tejera.

Las dos líneas de 25 KV son identificadas como «Cabra 1» y «Cabra 2».



LINEA DE ALTA TENSIÓN (132 Kv)
LINEAS DE MEDIA TENSIÓN AÉREA PROCEDENTE DE LUCENA (2x25 Kv)
LINEA MEDIA TENSIÓN AÉREA
LINEA MEDIA TENSIÓN SUBTERRANEA
NUEVA SUBESTACIÓN PREVISTA



Punto de llegada a Cabra de la línea de media tensión 2 x 25 KV procedente de Lucena.



Tendido eléctrico aéreo en el núcleo urbano.

- CABRA 1:

Circunvala el núcleo y se dirige hacia su parte este en aéreo hasta la Avenida de Fuente del Río donde pasa aser subterránea y penetra en la zona consolidada.

Este circuito alimenta los centros de distribución situados en la barriada de Virgen de la Sierra, zona de Fuente del Río y del Hospital.

Una vez dentro de la trama urbana adopta una tipología mallada alimentando en bucles los distintos centros de transformación, que reciben la doble alimentación proporcionada por la línea «Cabra 2».

La red vuelve a aérea en las cercanías al Hospital Infanta Margarita, y discurre pararlela al ferrocarril desmantelado alimentando distintas explotaciones agrarias hasta el polígono industrial Atalaya.

- CABRA 2:

El circuito que discurre por la zona oeste de la población, alimenta de manera arborescente,a las actividades agrícolas e industriales, con unas demandas de potencia mucho menores que el las zonas residenciales.

Centros de transformación secundarios

Los núcleos urbanos se alimentan mediante bucles subterráneos en media tensión llegando hasta los centros de gravedad de las áreas de consumo donde se reduce la tensión a valores más adecuados para su utilización (en general 380/220 V).

Estas estaciones de transformadoras, más próximas a los puntos de consumo, disminuyen la tensión de la red de media tensión hasta baja tensión, básicamente 380/ 220 V o 220/125 V.

Existe una amplia tipología de estos centros dependiendo de:

- Forma de alimentación (aérea-subterránea).
- Potencia de trafo (variable de 25 a 1000 KVA).
- Características constructivas (exento, aéreo, en edificación, en caseta prefabricada, etc.)
- Titularidad del centro de transformación (público o privado).

Se analizan esquemáticamente, en este apartado, sin tratar de realizar una descripción extensiva, las características generales de los centros de transformación de Cabra.

La mayor densidad de centros de transformación se encuentra, como es lógico, en el núcleo urbano, donde la mayoría de los centros lo son de distribución y propiedad de la compañía suministradora. Todos estos centros son de tipo interior, bien en locales de edificios reservados para su instalación, o bien en edificaciones independientes.

Los usos industriales son alimentados también por centros de distribución de tipo interior y mayores potencias, de los que es titular la compañía suministradora.

Los centros asociados a las explotaciones agrícolas tienen potencias inferiores, la mayoría son de tipo intemperie y se encuentran diseminados por todo el ámbito municipal. Suelen ser de titularidad del particular propietario de la explotación.

Además de los centros de transformación existen, para facilitar la maniobrabilidad de la red en media tensión y para acometer a instalaciones particulares, centros de seccionamiento y entronque.

Red en Baja Tensión

Esta red, a las tensiones nominales anteriormente descritas, efectúa la entrega de energía eléctrica a los usuarios. La malla de esta red es mucho más densa.

En general, el funcionamiento de la red en baja tensión se considera adecuado a las necesidades.

4. Previsiones de actuación.

Para las demandas actuales el funcionamiento del servicio se considera satisfactorio, por lo que no hay prevista ninguna actuación específica o integral sobre las redes eléctricas existentes en el municipio, salvo las derivadas de satisfacer las nuevas demandas, para las que no existe capacidad de abastecimiento.

La principal actuación está ligada a dar suministro a los nuevos desarrollos urbanos. Para ello está prevista la construcción de una nueva Subestación ubicada en el polígono industrial de Mantón de Manila de 132 KV de AT/



Centro de transformación de la compañía suministradora.



Poste de la red eléctrica dentro de parcela en El Pedroso.

MT de tipologia exterior. La potencia, en principio, será de 20 MVA.

Se preven otras dos actuaciones en las redes de alta tensión que no afectarán directamente a la capacidad de suministro y distribución de los usos urbanos e industriales de Cabra. Estas actuaciones son:

Red Eléctrica de España construirá una nueva subestación de 400 KV, que se enmarca dentro del proyecto de refuerzo de la red de transporte andaluza, establecido en el periodo 2002-2010. Esto creará un eje vertebrador Oeste-Este que con la potencia antes mencionada se iniciará en la subestación de Arcos de la Frontera (Cádiz) y terminará en la subestación de Cabra.

La Subestación se ubicará en el límite de los términos municipales de Lucena y Cabra, concretamente a 4 Km de la primera y 4,2 kilómetros de la segunda.

A lo anterior se sumará tres líneas aéreas de transporte de 400 KV. La línea Cabra- Roda de Anadalucía (Sevilla) alimentará la subestación de tracción del Tren de Alta Velocidad Córdoba - Málaga. Y las otras dos líneas conectaran la futura subestación de Cabra con las subestaciones de Guadalquivir Medio y Tajo de la Encantada.

Otra de las actuaciones previstas en el témino es la construcción de una planta de Congeneración de Energía Eléctrica. Esta energía se extraerá de la combustión del orujillo transformado en la alpeorujera ubicada a la salida de Cabra por la carretera de Monturque.

Conclusiones.

Se exponen de manera esquemática las conclusiones más relevantes del estudio previo realizado:

- La energía eléctrica que se consume en el término municipal se suministra a través de dos líneas de 25 KV, que llegan a la antigua subestación de Cabra, desde donde se distribuyen mediante redes aéreas hasta su penetración en el núcleo urbano ya soterradas.
- El funcionamiento global del sistema se considera satisfactorio y ajustado a las demandas actuales.
- Existen diversas redes de alta tensión en el ámbito del término municipal, éstas pueden verse afectadas por los nuevos desarrollos, originando su desvío o su soterramiento.
- Los problemas principales de suministro en la red eléctrica que abastece al témino municipal son derivados de la capacidad de producción de energía. La red no presenta capacidad para satisfacer las demandas originadas a corto plazo por los desarrollos ya planificados, por lo que es primordial la construcción de la nueva Subestación para satisfacer los futuros consumos demandados.
- Si bien, el sistema funciona correctamente, se detectan ciertas zonas en el casco urbano en las que aprovechando actuaciones de reurbanización podrían cerrarse más las mallas subterráneas en media tensión asegurando de esta forma la doble alimentación de los centros de distribución.

1. Generalidades.

En la actualidad ,el municipio de Cabra carece de infraestructura de gas canalizado.

No obstante en este apartado se realiza una descripción del futuro sistema de gas que estará presente en el municipio a corto plazo, y en particular, se hace referencia a la red de alta presión.

2. Actuaciones Previstas.

El suministro a Cabra tendrá su origen en el Gaseoducto de Transporte Secundario a Lucena y en el ramal alta presión «A» Lucena-Cabra-Baena. De este ramal partirá una derivación, terminada en cámara de regulación, que alimentará la red urbana.

La construcción de los nuevos gaseoductos, así como el suministro en el municipio de Cabra será gestionado por GASNATURAL.

El trazado de la tubería se sitúa a lo largo de medias laderas, por seguridad de la conducción y para evitar los grandes movimientos de tierra se seguirá los corredores de otras infraestructuras existentes. La mayoría del trazado en alta presión circula por olivares, no afectándose a espacios protegidos.

La longitud de conducción en el término municipal de Cabra es de 15.600 m. El diámetro es de 8´´ y presión 16 bar.

El ramal de alta presión Lucena-Cabra-Baena que se está construyendo, se inicia en la posición de Lucena, atraviesa en primer lugar la autovía A-45 dirigiéndose hacia el noroeste y la carretera N-331. A continuación cruza las vía pecuarias de Vereda Camino de Córdoba, Vereda Camino de Lucena a Montilla y la Vereda de Matavinos, para adentrarse en el valle del Río Cabra, entre el cerro de Arana y la Loma de Cuello. Recorre las proximidades de la población de Cabra por el norte encontrando a su paso dos nuevas vías pecuarias y la carretera A-318.

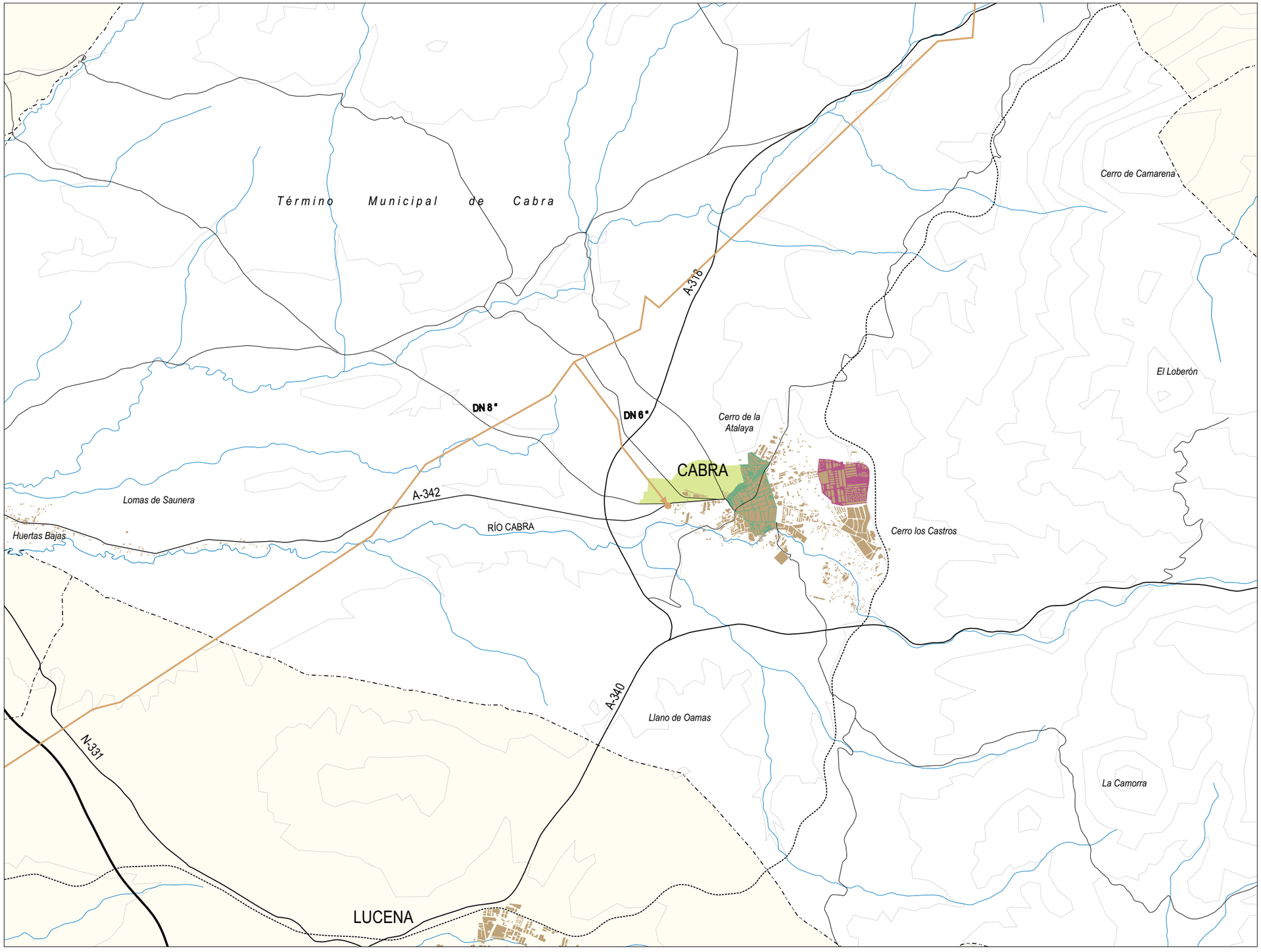
En el cruce de la conducción con la carretera CO-281, se deriva una tubería destinada a la instalación de un armario de regulación para abastecer al municipio de Cabra. La tubería previstá será de 6´´ y de 16 bar de presión y de una longitud de 1800 m, discurre paralela a la carretera antes mencionada cruzándola al aproximarse al núcleo y atravesando nuevamente la A-318.

La terminación de las obras de construcción del ramal de alta presión de entrada en Cabra que alimantará al nucleo urbano se prevé para finales del 2006, tras lo cual se procederá a atender las nuevas demandas.

En una primera fase se dará suministro a la zona Centro, tras la cual se alimentará al noroeste del municipio, concretamente, a la barriada de Virgen de la Sierra. La expansión hacia el sureste vendrá condicionada por las previsiones de consumo. Coincidiendo en el tiempo con lo anterior se irá abasteciendo a los nuevos desarrollos industriales y residenciales de la zona noroeste.

Se estima una demanda a corto plazo de 1.000 viviendas, aumentándose esta para el año horizonte 2026 hasta las 3.500 viviendas.

La ampliación de la red Básica de Gaseoductos facilitará el desarrollo industrial, fomentando la diversidad energética y mejorando la incidencia en el medio ambiente.



FUTUROS DESAROLLOS CON SUMINISTRO DE GAS

ZONAS CON SUMINISTRO DE GAS EN FASE 1

ZONAS CON SUMINISTRO DE GAS EN FASE 2

PUNTO DE SUMINISTRO PREVISTO

GASEODUCTO PREVISTO

TELEFONÍA

1. Generalidades.

La infraestructura básica de telefonía suele ser la que comporta menores condicionantes urbanísticos, por lo que en el siguiente apartado se realizará una breve descripción de la misma.

2. Red de Telefonía.

La prestación del servicio de telecomunicaciones es llevado a cabo por un único operador, Telefónica de España S.A.U.

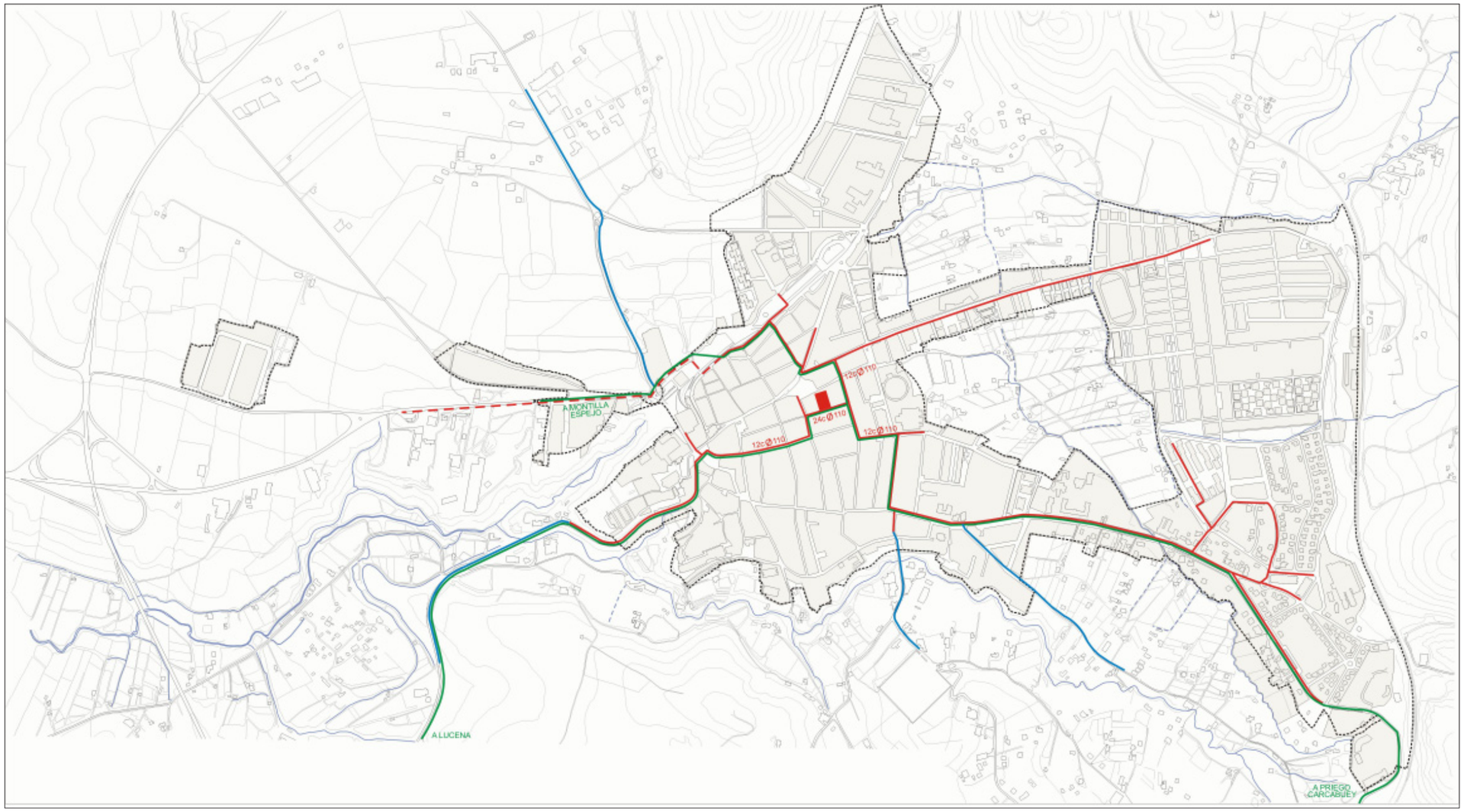
La central telefónica de Cabra se ubica en el baricentro del núcleo, concretamente en la calle Juan Carandell. Desde ella parten cuatro ramales principales hacia los cuatro extremos de la población.

Una de estas canalizaciones discurre por la avenida Fernando Pallarés y Fuente del Río para dar servicio a las viviendas de la zona sureste y al hospital.

La otra canalización que se dirige hacia el sur llega a la Plaza Vieja por la calle Martín Belda, y desde allí abandona el núcleo por la carretera a Lucena, siguiendo un trazado aéreo.

Con objeto de dar servicio a la zona norte de Cabra hay dispuesta un canalización de 6 c. de PVC de diámetro 110 mm. que se bifurca en la calle San Marcos, hacia la Avenida de Andalucía y la Avenida José Solis Ruiz. De ambas parten distintas ramificaciones dotando a las barriadas de Virgen de la Sierra y La Tejera.

En la periferia la red es aérea, y discurre paralela a la red de carreteras, da servicio a las actividades hoteleras del entorno de Fuente las Piedras y a las distintas parcelaciones y construcciones de carácter agrícola repartidas por el témino municipal.





Tendido telefónico aéreo CO-281.



Central Telefónica.

En lo referente a la fibra óptica, ésta es el núcleo básico de la red de transmisión, así como de las interconexiones desde las distintas zonas del territorio con las capitales de provincia. Así, Cabra se encuentra unida mediante fibra óptica a las poblaciones cercanas. Desde su central parten redes hacia Montilla-Espejo siguiendo la A-342, a Lucena desde la C-327, y a Priego por la c-336.

El control de la red se realiza desde la central de Cabra, la cual depende de Lucena y en última instancia de la central telefónica de Cordoba.

El núcleo rural de Gaena cuenta con servicio telefónico desde el año 2003, y el suministro se hace desde Zambra.

Huertas Bajas cuenta con una red telefónica que depende en su zona este de Cabra y en la oeste de Monturque.

3. Previsiones de Actuación.

Las nuevas tendencias del sector y las innovaciones tecnológicas, hacen que las telecomunicaciones se mantengan en continua evolución, lo que hace difícil las previsiones y la planificación a medio/largo plazo.

En el núcleo de Cabra no hay prevista ninguna actuación relevante en la red de telefonía salvo las dirigidas a dar servicio a los nuevos desarrollos urbanísticos.En este sentido, hay proyectada una nueva canalización que discurrirá por la calle de los Barreros y la carretera a Monturque A-342.

Conclusiones.

Una vez analizado el sitema de telefonía actual, puede considerarse que funciona de forma correcta y se ajusta a las demandas presentes.

Ha de valorarse positivamente la reciente incorporación de Gaena a la red de telefonía.

Es necesario prever la cobertura territorial de las redes de telecomunicaciones por cable.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RELATIVOS A LAS INFRAESTRUCTURAS

1. SUBSANAR LAS DEFICIENCIAS PRESENTADAS EN EL ABASTECIMIENTO, CON REFERENCIA A LAS PÉRDIDAS DEL 10% DE AGUA Y A LAS VIVIENDAS CON AUSENCIA DE DOTACIÓN DE AGUA.

2. REALIZAR OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS PARA SOLVENTAR SITUACIONES DE EMERGENCIA, TALES COMO ÉPOCAS DE SEQUÍA O CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS. ESTAS OBRAS PUEDEN CENTRARSE EN NUEVOS SONDEOS, AUMENTO DE LA CAPACIDAD TOTAL DE REGULACIÓN DE LOS DEPÓSITOS O ALIMENTACIÓN DESDE LA CONDUCCIÓN DE AGUA BRUTA DEL EMBALSE DE IZNÁJAR.

3. CON INDEPENDENCIA DE LO ANTERIOR, ES NECESARIO LA PROTECCIÓN DEL ACUÍFERO, IMPIDIENDO SU CONTAMINACIÓN POR PENETRACIÓN DE AGUAS EXTERIORES O ELEMENTOS EXTRAÑOS.

4. MODERNIZACIÓN DE LA RED ARTERIAL DE ABASTECIMIENTO, SUSTITUYENDO LAS CONDUCCIONES EXISTENTES DE FIBROCEMENTO POR OTRAS DE FUNDICIÓN DÚCTIL DE MAYOR DIÁMETRO. DE ESTE MODO SE CONSIGUE MAYOR GARANTÍA DE VIDA ÚTIL Y DE ESTANQUEIDAD.

5. MEJORAR EL SISTEMA DE TRATAMIENTO DE LAS AGUAS DE CONSUMO.

6. SE HA DE CONSIDERAR COMO PRIORIDAD BÁSICA A CORTO PLAZO LA DEPURACIÓN DE LAS AGUAS RESIDUALES. UNA VEZ RESUELTA LA DEPURACIÓN, LAS ACTUACIONES DEBEN CENTRARSE EN LA RENOVACIÓN INTEGRAL DE LAS REDES DE SANEAMIENTO TENDIENDO A LA BÚSQUEDA DE SISTEMAS SEPARATIVOS, FÁCILMENTE ASUMIBLES DADA LA PROXIMIDAD DE LOS CAUCES, QUE OPTIMICEN EL RENDIMIENTO DE LA EDAR.

7. LOS VERTIDOS DE LAS AGUAS RESIDUALES INDUSTRIALES, ASÍ COMO LOS CAUDALES DE LA ACEQUIAS DE RIEGO Y DE LAS FUENTES PÚBLICAS DEBERÁN SER CONTROLADOS CON EL FIN DE EVITAR LA ENTRADA EN LA E.D.A.R. DE LOS MISMOS.

8. FOMENTAR EL TRATAMIENTO DE LAS AGUAS RESIDUALES INDUSTRIALES PARA EVITAR UNA CARGA CONTAMINANTE MAYOR, EN ESPECIAL A LAS FÁBRICAS DE CORTE DE PIEDRA Y ALMAZARAS.

9. CONECTAR A LA RED DE SANEAMIENTO A AQUELLAS VIVIENDAS QUE NO LO ESTÉN, EVITANDO LA EXISTENCIA DE POZOS CIEGOS Y FOSAS SÉPTICAS.

10. PASO A SUBTERRÁNEO DE LÍNEAS ELÉCTRICAS AÉREAS, PRINCIPALMENTE DE AQUELLAS QUE SOBREVUELEN ZONAS URBANAS, EN CONCRETO SERÁ PREFERENTE LA ELIMINACIÓN DE LA LÍNEA AÉREA QUE DISCURRE PRÓXIMA AL NÚCLEO DE CABRA

11. CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA PARA DAR SERVICIO A LAS DEMANDAS PROVOCADAS POR LOS NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS.

12. MITIGAR EL PROBLEMA DERIVADO DE LA CONTAMINACIÓN VISUAL PRODUCIDA POR LA DISPOSICIÓN AÉREA DE LOS TENDIDOS Y LA UBICACIÓN DE APOYO EN EL INTERIOR DE PARCELAS.

13. FOMENTAR LA DIVERSIDAD ENERGÉTICA, MEDIANTE LA LLEGADA DEL RAMAL DE ALTA PRESIÓN Y EL SUMINISTRO DE GAS A CABRA.

CONDICIONES DE CALIDAD AMBIENTAL Y URBANA

MEDIO AMBIENTE URBANO

1. Sostenible.
2. Saludable.
3. Amigable.
4. Accesible.
5. Integradora.

CALIDAD AMBIENTAL

CONCLUSIONES

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS



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

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

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

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

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

1. Sostenible.

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

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

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

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

Ciclo integral del agua.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Depuradora de Cabra

Residuos.

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

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

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

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

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

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







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

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

Energías alternativas.

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

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

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

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

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

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

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



2. Saludable.

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

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

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

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

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

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

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

Calidad de las aguas

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

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

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

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

Contaminación atmosférica

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

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

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

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

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

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

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

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







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

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

Contaminación radioeléctrica.

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

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

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

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

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

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

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

Aseo urbano.

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

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

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

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

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

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





3. Amigable.

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

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

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

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

- **Zonas verdes**.

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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







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

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

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

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

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

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

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

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

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







Adecuación climática (CONFORT CLIMÁTICO)

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

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

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

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

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

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











4. Accesible.

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

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

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

■ Accesibilidad sin coche privado.

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

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

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

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

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

■ Accesibilidad peatonal.

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

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

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

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

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

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

- **Accesibilidad por otros medios.**

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

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











5. Integradora.

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

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

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

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

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







Fijados los objetivos para la consecución de una ciudad en equilibrio social, económica y ambientalmente, ahora y en el futuro, es preciso conocer la situación de cada una de las variables consideradas para la llevar a buen término tal propósito.

Existiendo una estandarización de lo que consensuadamente se considera idóneo en cada uno de los parámetros establecidos con anterioridad en los distintos objetivos para la ciudad de Cabra: SOSTENIBLE, SALUDABLE, AMIGABLE, ACCESIBLE e INTEGRADORA; la Calidad Ambiental de la misma dependerá del grado de cumplimiento y/o mejora de los mismos.

Ciclo integral del agua

De la gestión del recurso agua en Cabra se pueden extraer estos aspectos:

- Las pérdidas desde su entrada en red hasta su facturación son del 10%.
- Predominio de un modelo de consumo despilfarrador del recurso pues el volumen de agua limpia que mana de las fuentes naturales no se aprovecha sino que se vierte a los cauces.
- Nulo porcentaje de agua depurada puesto que aún no funciona la depuradora.

Si la gestión del agua debe dirigirse hacia un uso más ahorrativo y eficiente de los recursos disponibles e incrementar su reutilización, la ciudad de Cabra se encuentra aún alejada de este modelo.

Las redes de abastecimiento de agua han de procurar que el agua potable llegue desde los lugares de captación a la ciudad en cantidad suficiente a sus necesidades y con una adecuada calidad que la haga apta para el consumo humano. Se ha constatado un consumo bruto de agua que asciende a 1.900.000 m^3/anuales, que equivale a 5.205,48 m^3/día de agua, es decir una dotación de 255,89 l/hab/día. Este consumo se encuentra por debajo de la establecida por el Plan Hidrológico del Guadalquivir de 280 l/hab/día.

Residuos

La generación y gestión de los residuos se considera como elementos claves a la hora de valorar la calidad ambiental de cualquier ciudad o pueblo. El ciclo de la materia ha de ser tratado desde el esquema básico de las 3R (reducción, recuperación, reutilización).

Cabra generó en el año 2002 un total de 7.957.543 Kg de residuos sólidos urbanos; la media por habitante y año arroja un saldo de 384,22 Kg, lo que significa que el coeficiente de generación de residuos es de 1,05 kg/hab/día; dicho resultado se encuentra por encima del coeficiente considerado por el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos para esta población.

El número de contenedores de los que se dispone para cumplir la función de recogida de basuras es de 250 con una capacidad de 1.000 litros cada uno, 50 con capacidad de 800 litros y 50 con capacidad de 360 litros (capacidad total: 308.000 litros); el óptimo otorgado, en núcleos similares al de Cabra, a la correspondencia población/capacidad de recogida es de 15-18 l/hab.; la ratio existente en el término municipal es de 14,87 l/hab, ello significa que el dimensionamiento de contenedores para la recogida de basuras domiciliarias se encuentra ajustado.

El Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía propone la distribución de un contenedor por cada 500 habitantes tanto para la recogida de papel-cartón como para el vidrio; dado que en Cabra existen 27 contenedores de recogida selectiva de vidrio con una capacidad de 3.000 litros, y 21 contenedores de 3.000 litros para la recogida de papel-cartón; la ratio resultante en Cabra es la de un contenedor de vidrio por cada 767 habitantes, y un contenedor de papel-cartón por cada 986 habitantes; resultado muy alejado a lo determinado por el Plan. Otros elementos susceptibles de ser recogidos de manera selectiva, pilas y plásticos, carecen de la infraestructura necesaria para proceder a su retirada.

Según el Plan anteriormente referido una población como la de Cabra debería contar con algún Punto Limpio y no posee ninguno.

En Cabra no existe ningún vertedero municipal de residuos inertes aunque empresas dedicadas a tareas de derribo y demolición poseen uno para uso privado.

Se ha constatado a existencia de vertederos incontrolados que sólo pueden ocasionar una percepción negativa del entorno en el que se localizan es por ello necesaria su total erradicación.

- **Energías alternativas**

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

- **Calidad de las aguas**

Cabra carece de Estación de Tratamiento de Aguas Potables (E.T.A.P.) por lo que el tratamiento al que se somete el agua destinada la consumo humano es el de cloración en los centros de potabilización existentes en el municipio.

- **Contaminación atmosférica**

Elemento evaluador de la calidad ambiental de una ciudad, entre otras variables, es el estado de su atmósfera. Esta envolvente etérea se puede ver interferida por distintos factores perturbadores, unos de naturaleza físico-ambiental y otros de origen humano, que degradan el conjunto urbano. En el caso de Cabra este tipo de contaminación tiene su origen en los sólidos sueltos provenientes de las industrias asociadas a la roca ornamental, e instalaciones asociadas a dicha actividad, próximas al núcleo urbano; y de los gases emanados de los tubos de escape de los vehículos.

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

Los niveles sonoros de Cabra alcanzan cotas molestas para la salud. El tránsito de vehículos pesados, originado por la actividad relacionada con la roca ornamental; la alta densidad de tráfico que atraviesa la ciudad; y la ausencia de arbolado flanqueando las principales vías de comunicación que, a modo de pantalla acústica, amortigua la intensidad percibida del ruido originado por el tránsito de vehículos, son algunas de las causas responsables de los niveles de ruido alcanzados en la ciudad.

La mejora de la calidad ambiental de Cabra debe dirigirse a la reducción de los niveles de ruido soportados por la población, para ello el Ayuntamiento ya posee una Ordenanza Municipal de Ruidos que deberá ser cumplida.

- **Contaminación radioeléctrica**

Focos localizados en el núcleo urbano y en sus inmediaciones son las antenas de telefonía móvil.









■ **Aseo urbano**

El aseo urbano se considera aceptable en Cabra dados los medios con que cuenta el Ayuntamiento; no obstante, es insuficiente la dotación de papeleras en calles y parques.

■ **Zonas Verdes**

Según la Oficina Técnica del Ayuntamiento la superficie de zonas verdes en suelo urbano se estima en 368.000m^2, dando una ratio de 17,69 m^2/hab; dicho valor supera de forma sustancial el estándar normativo (5 m^2 regulados por la Ley del Suelo) e incluso el recomendado por la Organización Mundial de la Salud (9m^2). En este sentido podemos afirmar que Cabra se encuentra entre los mejores índices de superficie destinada a zonas verdes urbanas.

La problemática de las zonas verdes y espacios libres no se deriva de la superficie dedicada, sino de las condiciones en las que éstas se encuentran. El verde útil es aquel que cumple una función correctiva sobre las agresiones ambientales generadas por el ecosistema urbano y el hombre, controlando los efectos perjudiciales generados por el mesoclima urbano y la contaminación tanto atmosférica como acústica. Realmente este verde funcional va desde el ocio y la expansión hasta la amortiguación de ruidos o regulación de la temperatura, y precisamente este verde funcional es el que se encuentra en la situación más deficiente, pues la debilidad de la que adolecen las plazas y "zonas verdes" es la vegetación. El modelo más claro de zona verde que cumple con sus funciones ambientales se encuentra en el Parque Alcántara Romero. Se trata de un espacio consolidado con una jardinería madura (susceptible de mejora) que cumple perfectamente como zona de ocio y esparcimiento, básicamente para los dos grupos más demandantes, niños y ancianos.

Las zonas restantes son parques y plazas que poseen los elementos necesarios para cumplir su función de ocio y esparcimiento si bien necesitan una mejora de la masa vegetal, densificación, poda o adecuación del mobiliario urbano; realizando pequeñas actuaciones de adecuación recuperarían su función, mejorando la calidad del entorno urbano en el que se insertan.

Los espacios sin cualificar se corresponden a superficies de espacio libre que no se pueden equiparar a las zonas verdes. En Cabra algunas de las plazas que deberían de cumplir la función de espacio verde y zona de encuentro han perdido su función, bien por falta de vegetación o mobiliario, o porque han sucumbido al ataque de los automóviles que han arrebatado a los peatones y vecinos las zonas de esparcimiento y ocio, degradándolas hasta hacerlas perder su función tradicional

■ **Accesibilidad sin coche privado**

Cabra dispone de una línea de autobús que recorre las calles más importantes del núcleo urbano; el servicio de mayor aceptación pública es la conexión con el hospital comarcal y con el mercado de abastos.

■ **Accesibilidad peatonal.**

Actualmente existen en el núcleo de Cabra calles donde el tráfico rodado supone una agresión para el peatón; caminar se convierte en una carrera de obstáculos: las aceras no poseen la anchura adecuada para poder caminar sin tener que ceder continuamente el paso; en muchas ocasiones el estado de las mismas no es el más idóneo para invitar a caminar, y en otras el estacionamiento de vehículos bloqueándolas obliga al peatón utilizar la calzada. Estas situaciones adversas en el tránsito de las calles de la ciudad aumentan su importancia cuando quien lo hace sufre alguna disminución en sus cualidades físicas en general, y motoras en particular; señales de tráfico, parquímetros, estacionamiento de coches sobre aceras y pasos de peatones pueden ser impedimentos serios para quien se desplace en silla de ruedas, empuje un carrito, precise muletas o sea invidente.

■ **Accesibilidad por otros medios.**

Cabra no posee red de carril-bici.



■ **Cabra sin barreras.**

Sin pretender realizar una exposición exhaustiva de las deficiencias observadas en accesibilidad, ni un inventario de las mismas y tras realizar recorridos peatonales por distintos barrios de la ciudad, se pueden establecer a grandes líneas las materias en las que se debe prestar especial atención para la cumplimentación del Decreto 72/92 por el que se aprueban las normas técnicas, para accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y el transporte en Andalucía, aprobado el 5 de mayo de 1.992.

Según lo expuesto en el Título II, Capítulo Primero, del referido Decreto, «Infraestructura, urbanización y mobiliario urbano», Cabra presenta algunas deficiencias en los elementos relacionados en su sección primera «Elementos de urbanización e infraestructura»:

Art.6: Itinerarios peatonales

Art.7: Pavimentos

Art.8: Vados

Art.9: Pasos de peatones

Art.10: Escaleras

Art.11: Rampas

Art.12: Parques, jardines y espacios públicos

Art.13: Aparcamientos

En referencia a la sección segunda del Capítulo Primero, «Mobiliario urbano», también existen algunas deficiencias en las calles de Cabra al ubicarse elementos de mobiliario urbano tales como señales verticales, farolas, papeleras, contenedores de basura, máquinas expendedoras de la O.R.A., cabinas de teléfonos, toldos de comercios, terrazas de bares, vallas, zanjas y andamios de obra, etc. que incumplen la normativa vigente.

Igualmente se han detectado deficiencias en los aspectos contemplados en el Título II, Capítulo II, Sección Primera, del referido Decreto 72/92, «Edificios, establecimientos e instalaciones de concurrencia pública» y Sección Segunda «Edificaciones de viviendas».

Asimismo se debe mejorar el transporte público según lo expresado en el Capítulo III «Disposiciones sobre eliminación de barreras en el transporte».







CONCLUSIONES

Se propone para Cabra un modelo urbano encaminado a conseguir una ciudad en equilibrio social, económica y ambientalmente, para el momento actual y para el futuro, en base a cinco objetivos: Sostenible, Saludable, Amigable, Accesible e Integrador. Dichos objetivos se convierten en el punto de partida del plan de acción ambiental que garantice la calidad urbana de la ciudad.

Los parámetros analizados son los correspondientes a:

- Ciclo integral del agua.
- Residuos.
- Energías alternativas.
- Calidad de las aguas.
- Contaminación atmosférica.
- Contaminación radioeléctrica.
- Aseo urbano.
- Zonas verdes.
- Adecuación climática.
- Accesibilidad sin coche privado.
- Accesibilidad peatonal.
- Accesibilidad por otros medios.
- Cabra sin barreras.

Cabra no presenta problemas de abastecimiento de agua para la población; la dotación es de 255,89 l/hab/día; este consumo se encuentra por debajo de lo establecido por el Plan Hidrológico del Guadalquivir de 280 l/hab/día. Las pérdidas sufridas desde la entrada en redn hasta la facturación son sólo del 10%.

Las aguas residuales, pese a que está terminada la depuradora, se siguen vertiendo al río ya que aún no están hechas las conexiones saneamiento a la E.D.A.R. El vertido a los cauces no presenta graves problemas, por el momento, porque en la cabecera de los mismos manan fuentes que vierten su caudal a éstos, diluyendo de este modo las aguas negras.

El coeficiente de generación de residuos (1,05 kg/hab/día) es menor que la media provincial pero mayor que el considerado por el Plan Director de Residuos Sólidos Urbanos para esta población (0,83 kg/hab/día). El dimensionamiento de contenedores para la recogida de R.S.U. se encuentra muy ajustado al volumen de población de Cabra: el óptimo otorgado a la correspondencia población/capacidad de recogida en núcleos similares al de Cabra, es de 15-18 l/hab; la ratio existente en el término municipal es de 14,87 l/hab.

Los contenedores de recogida selectiva de residuos están muy por debajo de los necesarios para este tipo de población. No cuenta el municipio con ningún punto limpio.

Se debería potenciar la utilización de energías alternativas.

Cabra cuenta con plantas potabilizadoras pero se carece de Estación de Tratamiento de Aguas Potables.

La contaminación atmosférica de Cabra se debe al alto índice de partículas sólidas en suspensión originadas por el tránsito de vehículos y por la cercanía de la industria ligada a la piedra caliza.La planta de la alpeorujera se encuentra lo suficientemente lejos del núcleo como para que las emisiones de la industria no afecten a la población.

Las fuentes de posible contaminación radioeléctrica se encuentran muy próximas a las zonas habitadas.

Los medios con los que cuenta la ciudad para el aseo de la misma parecen suficientes; además se cuenta con servicios extra para eventos especiales.

La superficie de zonas verdes por habitante supera sobradamente la ratio más exigente, Cabra ofrece 17,69 m^2/hab de zonas verdes; dicho valor supera de forma sustancial el estándar normativo (5 m^2 regulados por la Ley del Suelo) e incluso el recomendado por la Organización Mundial de la Salud (9 m^2), pero no todas las superficies cumplen la función para las que han sido diseñadas. Muchas zonas verdes se ven carentes de masas arboladas y ajardinamientos; otras se han visto invadidas por los coches.

En Cabra las medidas para favorecer el confort climático de la ciudad son escasas pese a que existen calles lo suficientemente anchas como para implantar en ellas alcorques con árboles; ésta sería una medida simple de adecuar la ciudad a lolos rigores climatológicos.

La organización del tráfico rodado en la ciudad resulta un tanto caótica por lo que sería mejor disuadir a los conductores de usar el vehículo privado. Existe una línea de autobús urbano que recorre las principales calles de la ciudad, pero este transporte parece carecer de bonificación municipal.

Las características de las calles de Cabra y la anchura de sus aceras suponen en muchos casos que el peatón prefiera transitar por la calzada por lo que sería bueno mejorar la accesibilidad peatonal.

Se carece en el núcleo de carril bici.

Aún existen barreras arquitectónicas que dificultan el tránsito de los discapacitados o personas de movilidad reducida.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RELATIVOS A LAS CONDICIONES DE CALIDAD AMBIENTAL URBANA

1. FOMENTAR EL USO RACIONAL DEL AGUA
2. AGILIZAR LA PUESTA EN MARCHA DE LA E.D.A.R.
3. PRESERVAR EL RUEDO RURAL DE LA CIUDAD
4. FOMENTAR LA UTILIZACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES
5. CONSERVAR LA CALIDAD DE LAS AGUAS
6. MANTENER LA CIUDAD LIMPIA
7. CUMPLIR LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN LAS ORDENANZAS Y EN LA LEGISLACIÓN SOBRE CALIDAD ATMOSFÉRICA
8. MEJORAR LA URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES PARA QUE APORTEN UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA A LA CIUDAD
9. MEJORAR LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS BÁSICAS EN EL ESPACIO URBANO AMINORANDO EL IMPACTO DE LOS ELEMENTOS QUE PUEDEN DISMINUIR EL CONFORT CLIMÁTICO, Y POTENCIANDO LAS ACTUACIONES QUE PUEDEN MEJORARLO PUNTUALMENTE
10. FOMENTAR LOS MEDIOS DE TRANSPORTE ALTERNATIVO AL VEHÍCULO PRIVADO
11. POTENCIAR LOS DESPLAZAMIENTOS A PIE Y EN BICICLETA
12. FOMENTAR EL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO DE 5 DE MAYO DE 1992 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS TÉCNICAS, PARA LA ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EL TRANSPORTE APROBADO POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

BASES DEL MODELO TERRITORIAL Y URBANO: CONDICIONANTES Y TENDENCIAS

INTRODUCCIÓN

LA ESTRUCTURA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL

CONDICIONANTES AL CRECIMIENTO URBANO Y SUELOS EXCLUIDOS DE LA URBANIZACIÓN

1. Límites de crecimiento. Infraestructuras.
2. Barreras al crecimiento. Elementos Naturales.
3. Obstáculos al crecimiento. La ocupación del suelo exterior a la ciudad.
4. Áreas no adecuadas para la extensión urbana.

NECESIDADES Y TENDENCIAS: EL MODELO DE CRECIMIENTO



Como final del proceso de análisis y diagnóstico se ha considerado oportuno tratar de sintetizar las principales conclusiones obtenidas en lo referente al modelo territorial y urbano de forma que puedan establecerse las tendencias de crecimiento urbano y su articulación con los elementos territoriales.

La importancia de plantear las bases del modelo futuro radica fundamentalmente en dos cuestiones:

- Por una parte explicitar como las decisiones sobre el crecimiento de la ciudad y su estructuración territorial son una consecuencia directa del análisis y diagnóstico de la realidad territorial y urbana a través de los distintos acercamientos a la realidad actual y a las tendencias previsibles que el Diagnóstico ha permitido.
- Por otra concretar las líneas principales de actuación que deben servir de base para iniciar los trabajos de propuesta que han de conducir al Avance de Ordenación, de forma que además de haber establecido los problemas, oportunidades, objetivos y estrategias en cada una de las cuestiones que aborda el Diagnóstico, se apunte la dirección a la que las principales decisiones del Plan General deben dirigirse, como son las decisiones sobre clasificación, estructura y usos globales.

Evidentemente las implicaciones que el Diagnóstico debe tener en los contenidos del Plan General trasciende a las que se pueden recoger como conclusión en éste apartado; no se trata por tanto de realizar una síntesis de todo aquello que debe considerar el nuevo Plan General sino de clarificar los aspectos que mayor incidencia pueden tener en la construcción del modelo básico que debe sustentar la propuesta de ordenación en la fase de Avance del Plan.

Por otra parte no se pretende alcanzar un nivel de concreción y definición propio de los documentos de propuesta, ya que precisamente ése es el cometido de la siguiente fase de los trabajos del Plan General, sino de establecer tendencias y posibilidades avaladas por el Diagnóstico realizado.

En definitiva preparar el camino para la toma racional de decisiones como resultado lógico del proceso previo de análisis y diagnóstico que se ha desarrollado atendiendo al territorio, a la ciudad y sus ciudadanos.





Asentamiento urbano y territorio.



Huertas Bajas.



Edificaciones ilegales en el entorno de Cabra.

La organización del término municipal tanto en lo que se refiere a elementos de infraestructura viaria territorial como en cuanto a la disposición de los asentamientos urbanos y a la relación entre ambos y el medio físico resulta coherente con los objetivos de articulación territorial planteados en el Diagnóstico, debiendo tender las propuestas y actuaciones del Plan General a la consolidación del modelo territorial, mejorando las condiciones de los elementos que lo componen y optimizando los recursos que el territorio aporta.

En relación al **sistema viario territorial** el Plan General debe apostar por la mejora de las comunicaciones y los accesos al núcleo urbano principal sobre la base de las carreteras existentes proponiendo la mejora de trazado y capacidad de las principales vías, muy especialmente la A-318, la mejora de las intersecciones y enlaces de ésta y de la A-340 con las carreteras radiales y la adecuación de las distintas vías a su función territorial.

Las propuestas reiteradamente justificadas en el Diagnóstico en relación con la necesidad de desdoblamiento de la A-318 al menos desde el cruce con la carretera de Monturque hasta el cruce con la carretera de Lucena, la modificación del enlace inicialmente previsto entre ambas de forma que se consideren como prioritarios los movimientos Cabra - Lucena y Lucena- Cabra y la solución definitiva al deficiente enlace con la carretera de Monturque y el acceso principal a Cabra, son sin duda algunos de los elementos básicos para la mejora de la estructura general de Cabra , para la clarificación del sistema viario territorial y para la jerarquización de éste, permitiendo diferenciar las vías principales de relación con el núcleo urbano de aquellas otras de menos importancia que podrán servir como soporte de actividades diversas vinculadas de alguna forma el núcleo urbano.

En cuanto a la red de **asentamientos urbanos,** el esquema actual de concentración de la población y las actividades urbanas e industriales en torno al núcleo principal resulta asimismo coherente en relación al sistema viario y al soporte físico sobre el que se asienta Cabra.

La existencia del pequeño núcleo de Gaena y la consolidación de la zona de Huertas Bajas no suponen competencia alguna al núcleo principal y obedecen a realidades muy concretas que han motivado su aparición, como son los usos agrícolas y las huertas del río Cabra, por lo que en la medida en que dicha realidad siga existiendo resulta razonable considerar no sólo su existencia sino también sus posibilidades de consolidación, e incluso en la zona de Huertas Bajas plantear su posible extensión por la zona de menor valor agrícola como opción más equilibrada y sostenible que la ocupación sistemática de las huertas con un diseminado-concentrado de edificación como es el que se viene produciendo.

El mantenimiento del carácter de ciudad compacta deseable para Cabra se encuentra con tres amenazas que deben tratar de controlarse en el Plan General: la ciudad dispersa y desordenada que se está formando de modo irregular en el entorno próximo del núcleo urbano, la aparición de urbanizaciones o concentraciones de viviendas de segunda residencia localizadas aleatoriamente en distintos puntos del término municipal y las iniciativas existentes por parte de propietarios de suelo y promotores para urbanizar suelos situados relativamente próximos al núcleo urbano pero excesivamente lejanos para su incorporación a la estructura urbana futura.

Respecto a los **asentamientos de carácter productivo** y grandes implantaciones de carácter industrial, tiende a consolidarse su ubicación en torno a la carretera de Monturque, tomando como punto de partida las instalaciones de la orujera, si bien existe al mismo tiempo una cierta tendencia a buscar la conexión con Lucena tratando de aprovechar la potencia de la actividad industrial del municipio vecino.

No obstante entre ambas posibilidades se considera más aceptable la de consolidar la carretera de Monturque en su margen norte como zona para posibles usos productivos y de transformación agropecuaria manteniendo una cierta distancia del núcleo urbano consolidado y en coherencia con la disposición de los suelos industriales existentes y previstos por el planeamiento vigente.

Por otra parte ésta localización tiene un menor impacto ambiental y un reducido impacto paisajístico frente al deterioro visual del escenario territorial de Cabra que podría producir una implantación de éste tipo en los suelo de campiña alta existentes en dirección a Lucena.

Finalmente, en relación con las **condiciones del territorio como soporte** de usos y de actividades de diverso tipo, el Plan debe procurar la preservación de los espacios naturales de interés, especialmente la sierra, los cauces y los cerros



La ocupación de las estribaciones de la sierra.



Sierra de Cabra.



Cerro del Calvario.

y regular de forma precisa las transformaciones posibles de los suelos no urbanizables en función de la aptitud de éstos como soporte de la actividad, sea ésta agrícola, industrial, dotacional, turística o recreativa.

Los principales elementos que cualifican el paisaje deben tener un papel protagonista en la configuración de las nuevas áreas urbanas y las infraestructuras como elementos de referencia; la sierra y sus estribaciones, los cauces y las huertas, las lomas de la campiña deben seguir marcando la forma urbana y condicionando la localización de infraestructuras y actividades no agrícolas desde su condición de piezas básicas de la estructura territorial.

En este sentido la posibilidad de establecer áreas de segunda residencia o de recreo que en parte minimice los negativos efectos de la ocupación ilegal de suelo que se viene produciendo debe atender muy especialmente a las condiciones paisajísticas del territorio y a su capacidad de acogida, evitando en la medida de lo posible su disposición en puntos de alto consumo visual y en zonas de gran intervisibilidad con las principales vías de comunicación y con el núcleo urbano. En cualquier caso es un objetivo del Plan que no se produzca la ocupación de las zonas altas de los cerros y cornisas que rodean el núcleo urbano con grupos de edificación visibles desde la ciudad.

Se consideraran como elementos favorables para su posible localización la accesibilidad y buena relación con las infraestructuras, el distanciamiento de zonas urbanas e industriales, las cualidades intrínsecas de la zona (vistas, orientación, paisaje, entorno natural etc) así como su disposición colindante con zonas ya ocupadas por edificaciones y que precisan su regularización.



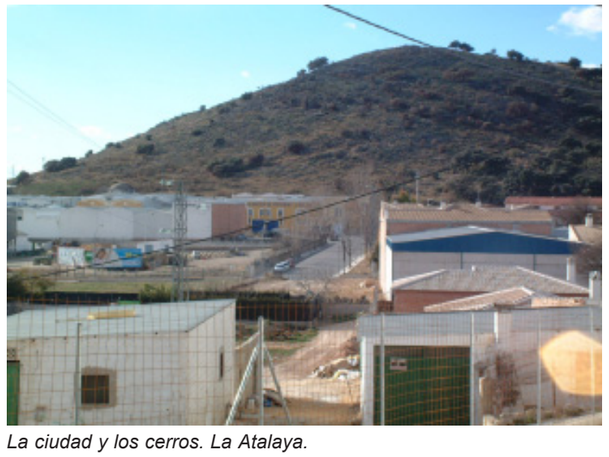
Río Cabra y Huertas.



La vivienda y los cerros.



Río Cabra y escarpe.



La ciudad y los cerros. La Atalaya.

Considerados desde el punto de vista territorial los principales criterios que deben estar en la base de las propuestas del Plan sobre el modelo de articulación territorial, y establecida la conveniencia de plantear el desarrollo urbano desde el ajuste del crecimiento al soporte físico favoreciendo un modelo de la ciudad compacta y cohesionada, adquieren una especial relevancia los condicionantes que las infraestructuras y la propia forma del territorio impone ante las posibles alternativas de extensión urbana.

Dichos condicionantes, muy acusados en el caso de Cabra, se pueden clasificar en cuatro categorías:

1. Límites de crecimiento. Infraestructuras.

Existen dos límites claros en dirección norte-sur ante cualquier propuesta de crecimiento urbano como extensión lógica de Cabra, la variante de la carretera A 318 y la vía verde situada sobre el antiguo trazado ferroviario al pié de la sierra. También cabe considerar en una primera aproximación el trazado de la carretera A 340 en dirección este-oeste como un límite lejano ante posibles desarrollos urbanos.

Se trata de elementos de claro trazado, que por su posición en relación al núcleo urbano y por las características orográficas, ambientales y de uso de los suelos que quedan en situación exterior respecto a los mismos definen fronteras nítidas y reconocibles que hacen desaconsejable un hipotético salto de los usos urbanos bien por cuestiones funcionales, de lejanía respecto a la ciudad consolidada y ambientales como puede ser el caso de la A 318 y A 340 o bien por los valores naturales y paisajísticos y la propia dificultad de la orografía en el caso de la vía verde.

El fomento del uso lúdico de la vía verde, la potenciación de los recursos naturales y turísticos del parque natural y la recualificación del contacto entre la vía verde y la ciudad consolidada mediante la ejecución de un parque lineal equipado son algunas de las acciones que deben afianzar el papel de límite entro lo natural y lo urbano de ésta traza.

Por otra parte la propuesta de desdoblamiento de la A 318 y la mejora del enlace con la carretera de Monturque suponen una apuesta clara por la consolidación de la variante como ?autovía urbana de ronda exterior? priorizándose el acceso oeste como la principal entrada a Cabra.

2. Barreras al crecimiento. Elementos Naturales.

Se pueden identificar como tales el río Cabra, los fuertes escarpes que se producen entre los cauces del río Cabra y del arroyo Chorrón y la ciudad y la cadena de cerros de la Atalaya, el Calvario y Cerro Gordo.

La profunda huella del río Cabra y la cicatriz del arroyo Chorrón, borde urbano desde la fundación de la ciudad y límite entre lo natural y lo antropizado que ha pervivido con escasos puntos de vadeo, es uno de los invariantes de Cabra y constituye un elemento básico en la configuración urbana y paisajística del lugar.

Su mantenimiento como final de la ciudad hacia el sur debe ir acompañado de una necesaria recomposición de la fachada urbana y de la regeneración del río y su ribera, tratando de introducir un elemento lineal de registro en paralelo al cauce que resuelva el contacto entre el río, el escarpe y la edificación y permita el disfrute público del recorrido conectando la Fuente del Río con el bario del Cerro y la Villa.

La degradación ambiental y la contaminación visual que se ha producido en el entorno próximo del río por la proliferación de usos y edificaciones inadecuadas en paralelo a la desaparición de las huertas tradicionales debe controlarse mediante la paralización de dicho proceso y la búsqueda de alternativas de gestión para permitir a medio plazo la creación de un parque periurbano que acompañe al río Cabra y potencie los valores paisajísticos y de imagen del binomio ciudad-río.

Por otra parte la presencia de la cadena de cerros del norte en el escenario urbano como referente paisajístico de la ciudad y límite natural del espacio edificado debe compatibilizarse con la necesaria mejora tanto de la articulación entre las áreas consolidadas y los cerros como de la estructura viaria y de accesibilidad general, cuidando especialmente el impacto visual que las acciones sobre los cerros pueden tener y fomentando el uso público de los mismos como lugar de paseo y miradores privilegiados -atalayas- sobe la ciudad y la campiña.

3. Obstáculos al crecimiento. La ocupación del suelo exterior a la ciudad.

A los límites y barreras anteriores , cuya claridad y coherencia territorial son evidentes, habría que superponer



El Pedroso.



Entrada a Cabra por carretera de Monturque.



Zona industrial en Fuente las Piedras.

como un condicionante añadido para el adecuado crecimiento de la ciudad las edificaciones que se han ido posicionando en los suelos exteriores al núcleo urbano y que de alguna manera suponen un obstáculo para el desarrollo coherente y ordenado de la ciudad.

En la zona sur, coincidiendo con el tramo en el que se atenúa la presencia del río Cabra, la implantación del Cementerio y de una serie de edificaciones industriales y residenciales junto al puente Mojardín unido a la intensiva ocupación de las huertas y zona de campiña de el Pedroso hacen prácticamente inviable un crecimiento estructurado y ordenado más allá de los propios límites de lo actualmente ocupado por dichas edificaciones, que deberán integrarse en el conjunto urbano como una adición de suelo con destino urbano que sella la ciudad en ésta dirección.

Los suelos colindantes con la carretera de Monturque, entre la variante de la A 318 y la ciudad han servido de soporte para distintas implantaciones de carácter industrial cuya reconversión o integración en nuevas áreas urbanas supone una evidente dificultad pero que deberá plantearse en el Plan como necesidad dentro de una ordenación global de la zona en la que se determine como uso principal el productivo o terciario tratando de dignificar el que ha de ser principal acceso a Cabra.

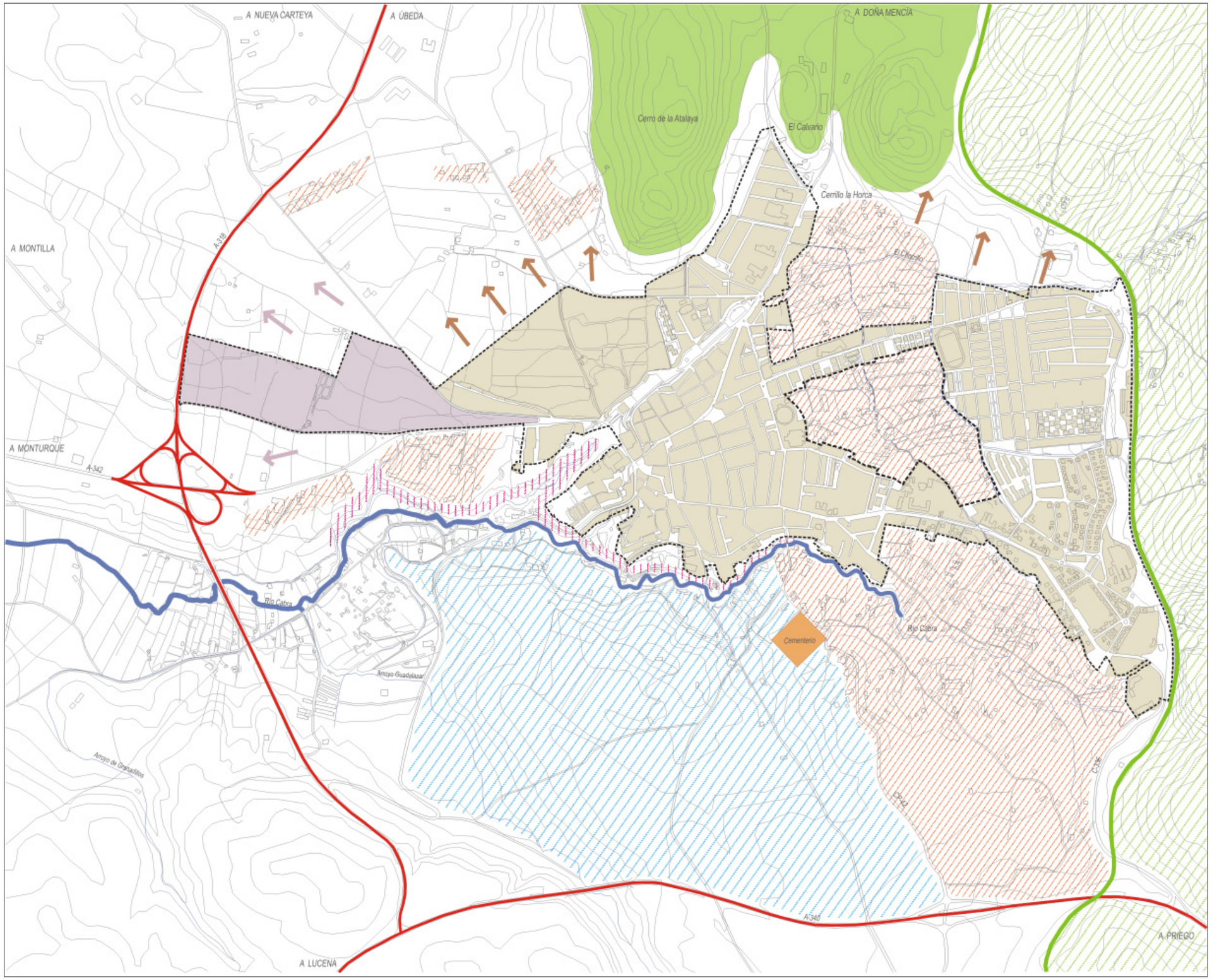
Finalmente en el arco noroeste en dirección a Fuente las Piedras existen implantaciones dispersas de uso industrial y terciario fundamentalmente, si bien el destino y aptitud de éstos suelos parece que debe orientarse hacia usos residenciales, lo cual obligará al Plan General a analizar la incorporación y en su caso la reforma de los suelos ya consolidados para integrarlos en la ordenación general.

4. Áreas no adecuadas para la extensión urbana.

Como consecuencia de la existencia de los anteriores condicionantes al crecimiento se pueden establecer las áreas que aún teniendo una cierta proximidad con el núcleo urbano son inadecuadas para constituir el soporte de la extensión urbana, tanto por la dificultad de superar las barreras existentes como por la inoportunidad que dicha alternativa supone en la actualidad al tener otras opciones más adecuadas desde el punto de vista territorial y urbano para absorber los posibles desarrollos urbanos.

Las zonas así identificadas son las estribaciones de la sierra a partir de la vía verde y la zona de lomas de campiña alta en el entorno de San Cristóbal.

LA EXTENSIÓN DEL NÚCLEO URBANO:CONDICIONANTES Y TENDENCIAS



SUELO URBANO Y URBANIZABLE
USO GLOBAL RESIDENCIAL
USO INDUSTRIAL

LIMITES DE CRECIMIENTO
- VARIANTE A-318 Y A-340
- VIA VERDE INICIO DE LA SIERRA

BARRERAS AL CRECIMIENTO
- RIO CABRA
- ESCARPE CAUCES
- CERROS

OBSTACULOS AL CRECIMIENTO
- CEMENTERIO
- EDIFICIOS SOBRE SUELO NO URBANIZABLE

AREAS NO ADECUADAS PARA LA EXPANSIÓN URBANA
- CAMPIÑA ALTA SAN CRISTOBAL
- ESTRIBACIONES DE LA SIERRA

TENDENCIAS DE CRECIMIENTO
- IMPLANTACIONES RESIDENCIALES
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS



Área Central. Huertas abandonadas.



Área Norte. Oportunidad extensión residencial.

Una vez establecida la coherencia territorial del modelo y los condicionantes al crecimiento urbano cabe explicitar por una parte las necesidades de extensión urbana que el Plan General debe considerar y por otra las tendencias de crecimiento más razonables partiendo de la situación actual y del planeamiento vigente.

Es en este punto donde como consecuencia del Diagnóstico se empieza a materializar una propuesta de ordenación que en gran medida se encuentra implícita en las conclusiones y objetivos de los distintos apartados del Diagnóstico, que responden a diferentes aproximaciones a los problemas urbanísticos y a las oportunidades existentes en Cabra.

Por tanto debe concluir el Diagnóstico con unas breves indicaciones que puedan ser la base de partida del Avance de Ordenación, sin llegar más allá ni tratar de formalizar propuesta alguna.

Como **necesidades de crecimiento urbano** ha quedado establecido en el apartado correspondiente a población y vivienda así como en el relativo al planeamiento vigente y su proyección futura cuál debe ser el dimensionado general de la extensión urbana de Cabra con a medio plazo, esto es con un horizonte establecido en torno al año 2020 que es cuando se estima que podría entrar en vigor la siguiente revisión del Plan General.

En cuanto al crecimiento residencial del núcleo urbano principal se ha realizado una estimación de 3000 nuevas viviendas para el periodo anterior considerando un coeficiente de flexibilidad en torno al 50% respecto de las previsiones de crecimiento que se deducen tanto del ritmo de construcción previsible como de la evolución de la población y la formación de nuevos hogares, de forma que se pueda llegar al final de la vida del Plan sin tener problemas agudos de retención y especulación de suelo por escasez de éste.

La previsión de suelo para actividades productivas y terciarias es más difícilmente evaluable, siendo en principio suficiente el suelo previsto en el actual Plan a corto o medio plazo, si bien se considera aconsejable prever nuevas áreas especializadas para usos terciarios y para actividades productivas de diferentes características a las que se van a implantar en los sectores industriales en desarrollo.

La reserva de suelo para dichas actividades dependerá en gran medida de las oportunidades para localizarlas en una adecuada disposición respecto a las infraestructuras básicas y a los suelos industriales actuales, no debiendo ser restrictiva su delimitación y previendo la sucesiva activación de los sectores en función de la demanda que en cada momento se vaya produciendo, lo cual evidentemente dependerá de la capacidad de generación de actividades productivas en Cabra.

En cuanto a las **tendencias de crecimiento** parece clara la vocación de la zona oeste en torno al acceso principal por la carretera de Monturque para la implantación de las actividades productivas tanto por su posición respecto al núcleo urbano como por su relación con los suelos industriales y su buena accesibilidad.

De otra parte y en lo que se refiere a las áreas residenciales como ha quedado evidenciado en el Diagnóstico es prioritaria la consolidación del núcleo urbano actual superando la división actual entre las zonas urbanas este y oeste integrando en la estructura urbana la zona interior de huertas y las áreas parcialmente ocupadas por edificaciones en el Chorrillo y el Pedroso, lo cual puede suponer la introducción de entre 1000 y 1500 nuevas viviendas repartidas en dichas zonas, considerando unas densidades que oscilarían entre las 5-8 viv/ha en las zonas de edificación unifamiliar aislada parcialmente ocupadas y las 30-40 viv/ha en áreas centrales de edificación mixta.

Finalmente existen unas tendencias de crecimiento residencial que basculan sobre el arco norte urbano y que deben ser el soporte de nuevos elementos de la estructura viaria general que mejore las comunicaciones entre las distintas áreas urbanas resolviendo el arco viario inicialmente planteado en el Plan vigente con las alternativas y mejoras que sean necesarias en función de la delimitación de los suelo urbanizables.

En principio se contaría con un total de 1500 a 2000 viviendas para dichos suelos, con densidades estimadas comprendidas entre 6-10 viv/ha en las zonas de edificación unifamiliar aislada, las 15-25 viv/ha de las zonas de vivienda unifamiliar de diferentes tipologías y las 45-55 viv/ha para determinadas zonas que pudieran albergar edificaciones de tipología plurifamiliar extensiva.

En cualquier caso las previsiones anteriores han de quedar enmarcadas en el objetivo fundamental de conseguir una ciudad compacta, bien estructurada y en la que mejoren las condiciones de accesibilidad a las distintas zonas y la articulación con el soporte físico que la sustenta.

DIAGNÓSTICO URBANO ZONAL

CONTENIDOS Y METODOLOGÍA z 2

FICHAS DE ÁREAS HOMOGÉNEAS z 3

DIAGNÓSTICO URBANO ZONAL: CONTENIDOS Y METODOLOGÍA

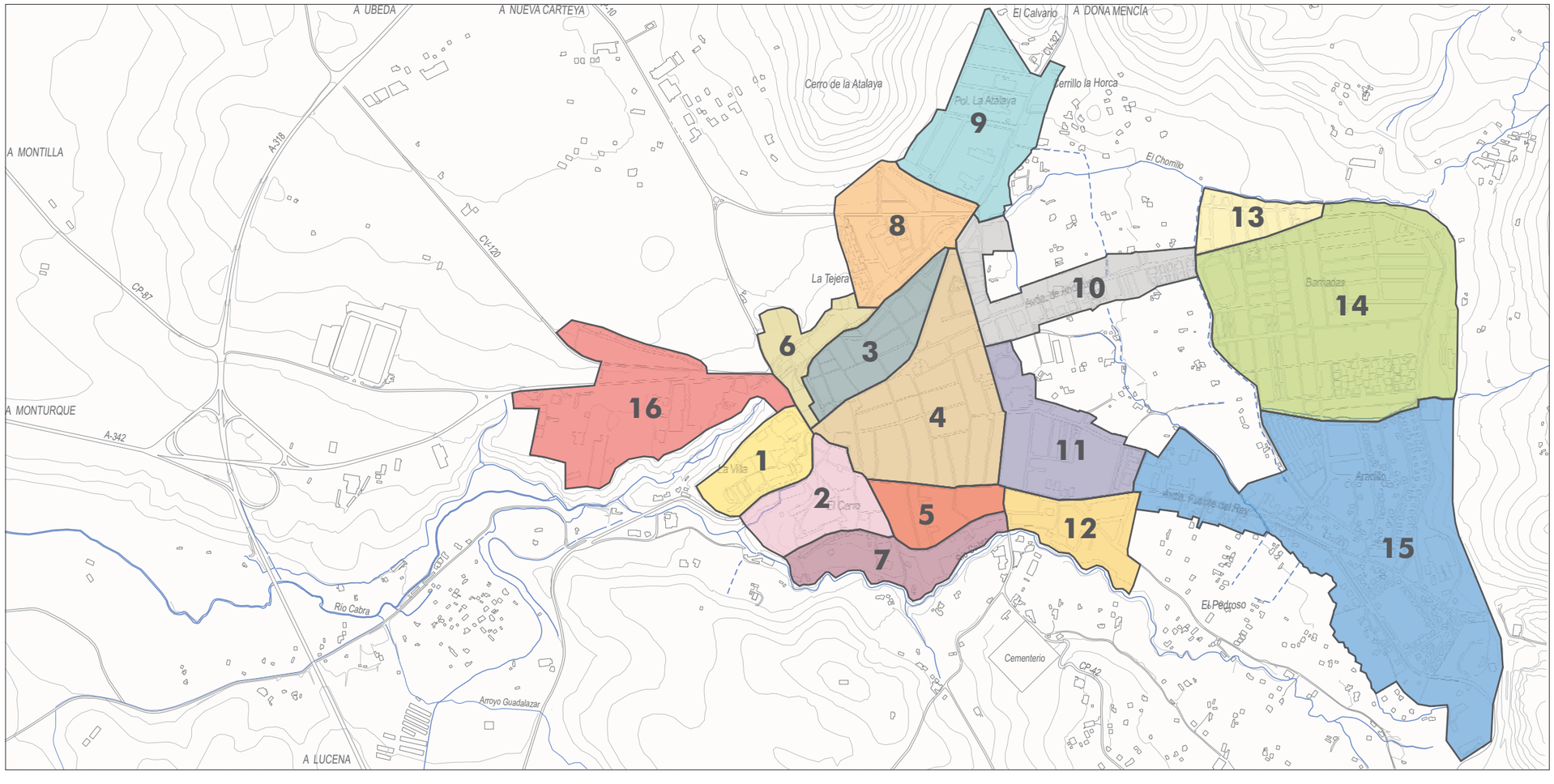
El presente documento constituye el nivel urbano-zonal de la fase de DIAGNÓSTICO, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS, para el Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra. En él se han estudiado las condiciones de la edificación y de la urbanización, sus deficiencias y sus potencialidades con el objetivo de señalar las intervenciones más adecuadas en cada localización. Para ello se ha establecido una división del núcleo principal en 16 áreas homogéneas analizadas individualizadamente.

Las fases para la elaboración del trabajo han sido sucesivamente: la recogida de información urbanística, la valoración de dicha información para identificar los problemas y las oportunidades y la síntesis de esta información para fijar los objetivos a alcanzar en cada área.

En la obtención de la información se han evaluado los usos del suelo, las tipologías edificatorias, el estado en el que se haya el tejido construido, las edades y alturas de la edificación, la presencia de equipamientos y de espacios públicos, así como la urbanización, sus tipos y su estado de conservación.
La síntesis de la información recogida a permitido señalar áreas con características homogéneas por diferentes motivos, áreas con valor, por motivos arquitectónicos, estructurales, de relación con los tejidos cercanos o naturales, por sus buenas relaciones entre el suelo libre y ocupado, etc; áreas degradadas: que presentan un nivel de abandono alto en su edificación e incluso en su urbanización. Se han señalado del mismo modo los puntos conflictivos de las tramas donde se producen usos inadecuados o elementos de impacto visual y también lugares donde se precisan intervenciones concretas para adecuar su urbanización o su estructura al papel que pueden o deben desempeñar estos lugares en su entorno.

Entre los objetivos se incluyen las áreas a mejorar y áreas de reforma, que precisan de la adecuación de su urbanización, recuperación de sus edificaciones o modificación de su estructura. Por otra parte las áreas de oportunidad son aquellas que por sus condiciones de ocupación, por su cercanía a otros usos o por su posición, adquieren un papel decisivo en la configuración futura del área, al mismo tiempo que presentan una posibilidad de intervención factible.

Por último, los objetivos señalan en las distintas áreas, desde intervenciones concretas a líneas de trabajo futuras en zonas que precisan de un estudio específico así como lugares de un especial interés cuya conservación pasa por el reconocimiento de sus valores estructurales, patrimoniales o ambientales.



AREAS HOMOGENEAS

1 LA VILLA
2 EL CERRO
3 JOSE SOLIS - LA TEJERA
4 CENTRO HISTORICO
5 SANTO DOMINGO
6 LA TEJERA
7 SANTO CRISTO
8 BELEN
9 P.INDUSTRIAL LA ATALAYA
10 AVENIDA DE ANDALUCIA
11 AVD. FERNANDO PALLARES
12 JARDINITO - CAÑO GORDO
13 HUERTA SAN FRANCISCO
14 VIRGEN DE LA SIERRA
15 ARADILLO
16 LOS SILOS

LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Situado en uno de los dos cerros de mayor relevancia histórica del núcleo urbano, limita al sur con la carretera de entrada de Lucena o calle del Tinte y por el norte con el límite físico de la ladera del cerro, el arroyo del Chorrillo y la calle Junquillo.

CARACTERIZACIÓN

Estructura urbana:

Trama organizada en torno al eje formado por la calle Mayor, la iglesia de la Asunción y la calle Villa. Las calles secundarias son las propias de los cascos tradicionales, con secciones estrechas e irregulares. De aspecto más ortogonal y ordenado es la actuación residencial de los años 50 situada en la calle Villa.

Paisaje urbano:

Por su posición elevada actúa como hito para la ciudad, como referente visual desde multitud de puntos.

Destaca todo el entorno de la iglesia de la Asunción y el palacio de los Duques de Sessa.

Varios factores caracterizan al sector: el mirador de la Paz, el adarve perimetral con claras deficiencias de urbanización, la zona de huertas como area de oportunidad, el barrio popular inserto en los años 50, así como el aspecto tradicional de las calles más cercanas a la iglesia.

Usos:

Predomina el uso residencial, aunque destaca la presencia de dos conventos, un colegio, así como la iglesia de la Asuncion, actuando sobre todo estos últimos como claros exponentes de centralidad para el barrio; provocando, en ocasiones, problemas de aparcamiento. Destaca la carencia de comercios, así como dotaciones de proximidad.

Planeamiento vigente:

En este área se encuentra sin desarrollar la Unidad de Ejecución 6. Se trata en la actualidad de un espacio utilizado como huertas, de gran interés por su posición paisajística en la estructura del cerro.

Se presenta como un espacio de oportunidad para la ciudad. Todo cambio de uso debería ir acompañado de una mejora de la accesibilidad. En este sentido encontramos en la ladera norte un espacio para la regeneración como zona de esparcimiento para la colectividad que integre un nuevo vial de acceso.



LA VILLA 1

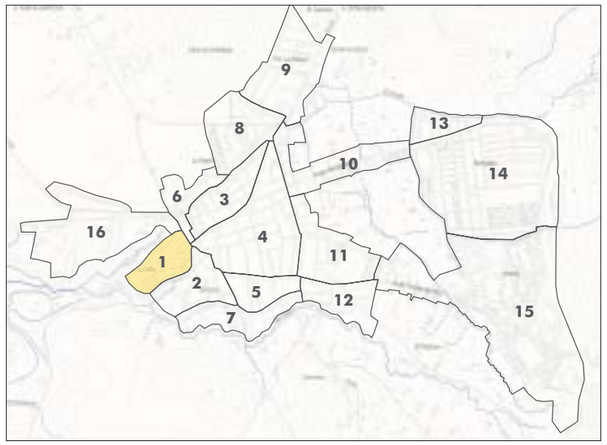












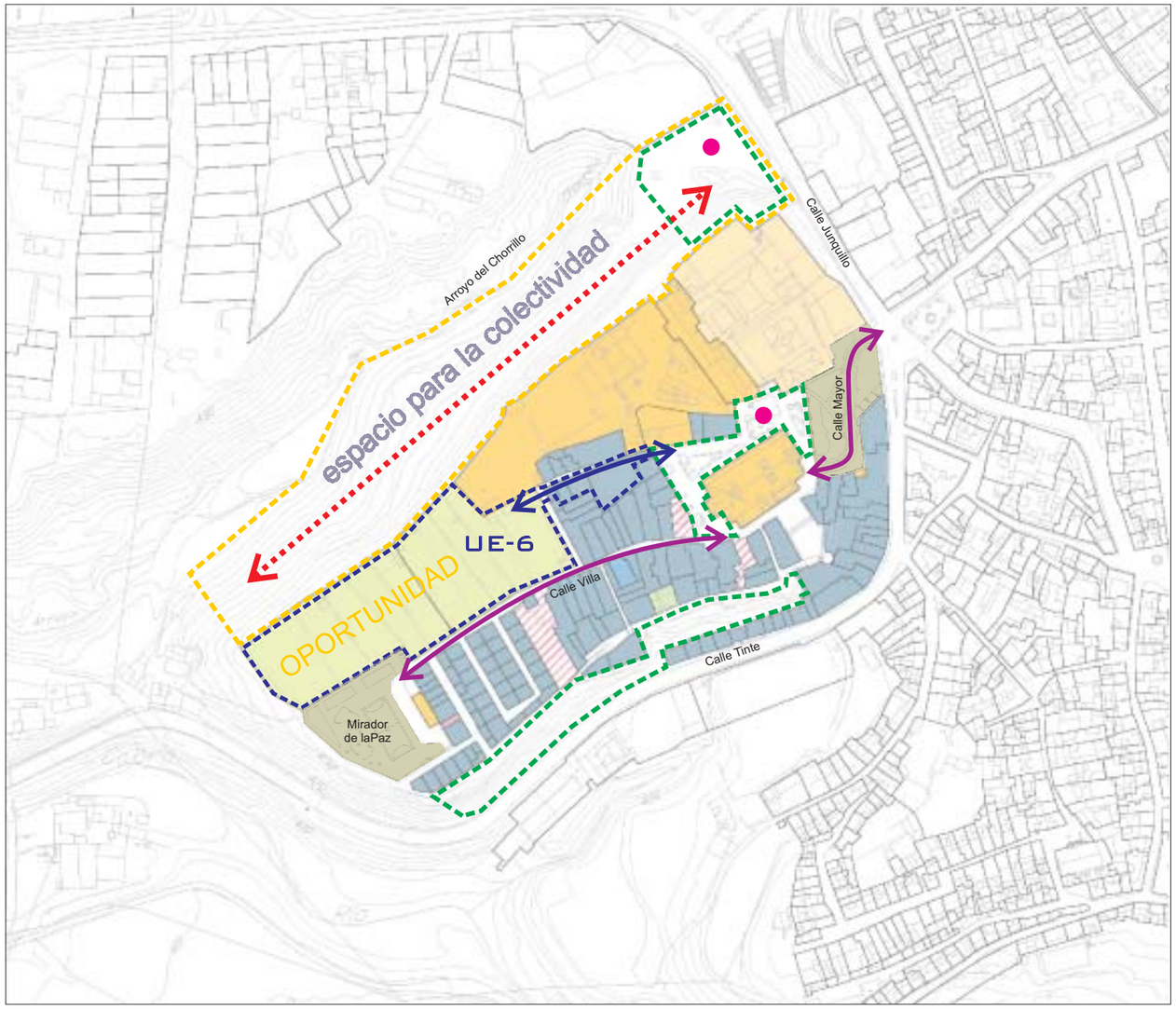
OBJETIVOS

- Repensar el espacio de huertas como área de oportunidad, con usos alternativos al residencial.
- Mejora de la accesibilidad a toda la zona. Busquedas de alternativas de apertura de vial propuesta por la UE-6.
- Mejora del paisaje de la ladera sur. Recuperación de la muralla.
- Uso inadecuado en la zona baja del palacio de los Duques de Sessa (almacén de materiales de construcción).
- Control del aparcamiento indebido en el entorno inmediato de la Plaza Mayor.
- Recuperación paisajística de la ladera norte como espacio libre.



Uso detallado	Superficie m^2	Superficie %
Residencial Exclusivo	14.067	23,14
Residencial-Comercial	141	0,23
Residencial-Agrícola	159	0,26
Residencial-Taller	0	0,00
Comercial-Oficina	0	0,00
Industrial-Almacén	0	0,00
Ind.-Almacén-Comercial	0	0,00
Ocio	0	0,00
Hotelero	0	0,00
Garaje	34	0,06
Agrícola	8.962	14,74
Sin Uso	0	0,00
Solar	1.092	1,80
Infraestructuras	0	0,00
Deportivo	0	0,00
Docente	5.586	9,19
S.I.P.S	9.584	15,77
Espacios Libres	4.427	7,28
Viario	16.732	27,53
Superficie Total	60.784	100,00

Área (ha)	Viviendas	Viviendas/hectárea
6,78	162	23,89



USOS DETALLADOS
- RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- SIPS
- DOCENTE
- SOLAR
- ESPACIO LIBRE

DIAGNOSTICO
- USO INADECUADO
- ACCESIBILIDAD DEFICIENTE

ACCIONES
- MEJORA
- OPORTUNIDAD
- CONECTIVIDAD

PLANEAMIENTO VIGENTE
- AMBITO
- CONEXIONES PREVISTAS

LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Al norte limita con la calle Tinte, al sur con la calle Santísimo Cristo; por el este hace de límite la calle Alejandro de Vida Hidalgo y por el oeste el borde urbano formado por el río Cabra y una zona de huertas.

CARACTERIZACIÓN

Estructura urbana:

Trazado medieval con calles estrechas y tortuosas. Rodeada por dos ejes principales, como son la calle Tinte, acceso a la ciudad, y la calle Teniente Fernández, eje vertebrador oeste-este. De accesibilidad deficiente, y trama eminentemente peatonal, en ocasiones se ve colapsada por el uso desproporcionado de vehículos.

Paisaje urbano:

Su buen estado de conservación hace de este barrio uno de los más emblemáticos de la ciudad. La cuesta de San Juan así como los alrededores de la Iglesia de San Juan Bautista representan un ámbito paisajístico de especial interés.

Los bordes presentan el estado de mayor degradación de la zona.

El carácter residencial de la franja de acceso a la ciudad por la C-327 choca con el aspecto periférico y suburbano del mismo.

El uso como gran bolsa de aparcamiento de la calle Toledano hace de este extremo del barrio un paraje a mejorar.

Usos:

Barrio casi exclusivamente residencial. El poco uso comercial se concentra en los alrededores de la calle Teniente Fernández, por ser esta una vía estructurante para la ciudad. Destaca la carencia de usos terciarios y de espacios libres en el resto del barrio.

Las dotaciones se limitan al pequeño centro cívico y la Iglesia de San Juan Bautista.

Planeamiento vigente:

Se encuentra sin desarrollar la Unidad de Ejecución 20, donde el plan vigente propone una serie de viviendas que deberían tratar con especial atención las traseras hacia el río Cabra.

El uso residencial en esta zona debe ir acompañado de la mejora ambiental del acceso a la ciudad. Por otro lado, la zona de huertas no parece ser la más indicada para la ubicación de viviendas. La intervención en esta zona debería ir encaminada a la creación de un borde urbano coherente así como la creación de un gran espacio público. Esta zona debe ser partícipe del gran proyecto de espacio libre del río Cabra.

Tampoco se ha desarrollado la Unidad de Ejecución 15. Se trata de una propuesta de viviendas en un vacío urbano.



EL CERRO 2

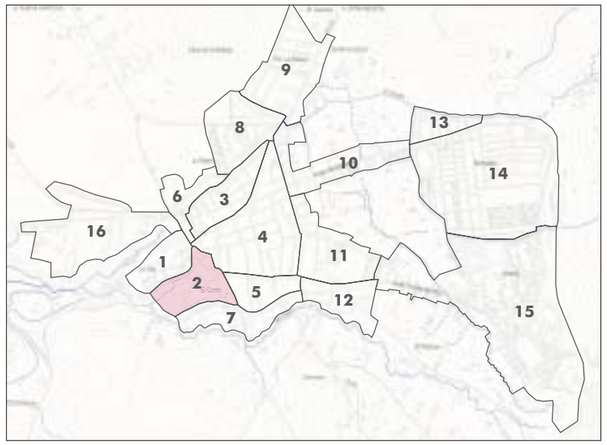












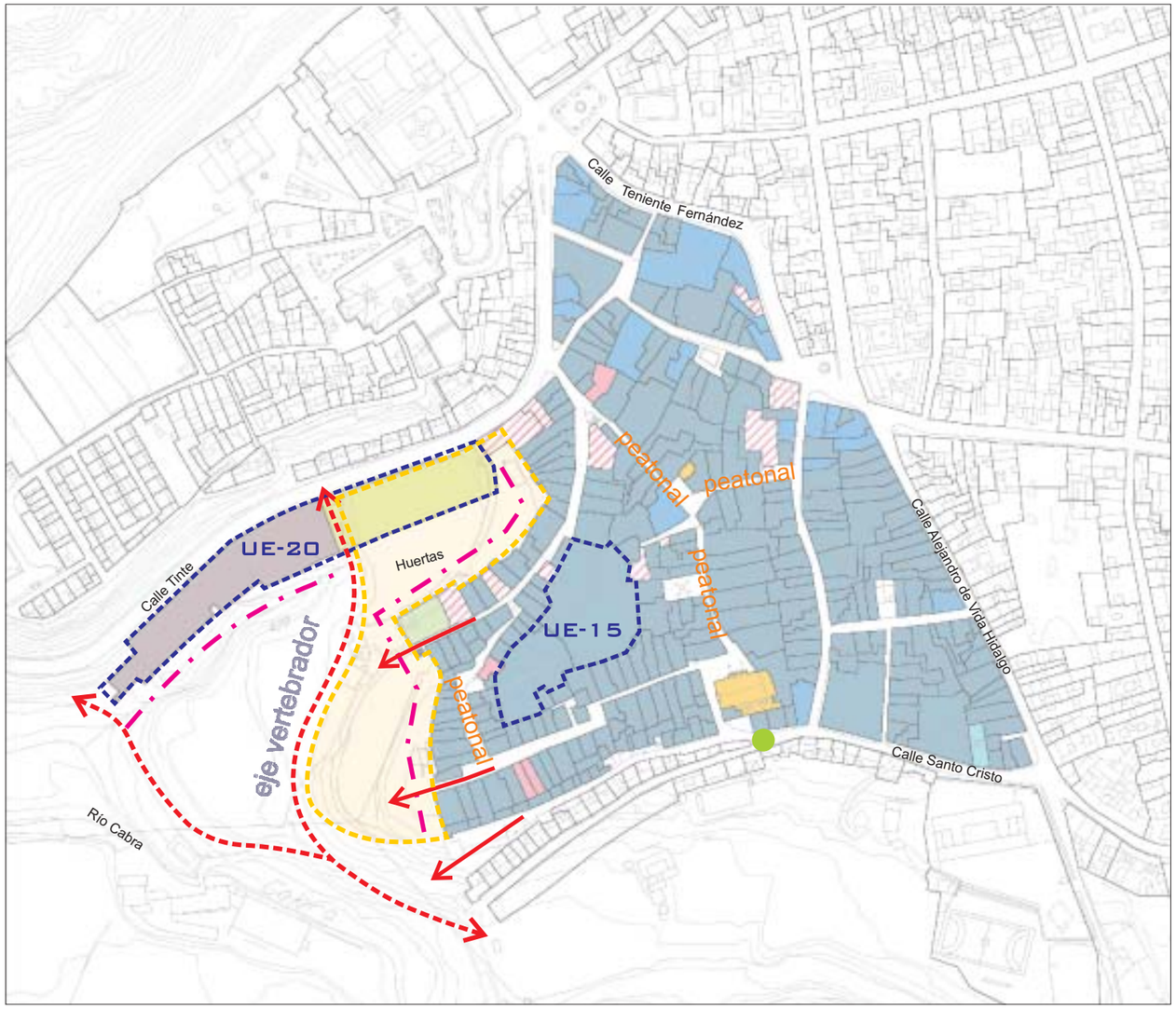
OBJETIVOS

- Dignificación del acceso a la ciudad. Dotarlo de carácter urbano acorde con la franja residencial donde se inserta.
- Definición del borde occidental del barrio. Repensar el espacio de huertas como área de oportunidad con usos no sólo residenciales.
- Mejora de la accesibilidad a toda la zona. Apertura de viales hacia el borde. Eje vertebrador que recoja todos los flujos urbanos de la periferia sur de la ciudad.
- Estudio de la peatonalización de determinadas calles no aptas para el acceso rodado.
- Protección ambiental de la zona, así como la regulación tipomorfológica de la edificación, prestando especial atención a las alturas.
- El río Cabra como gran espacio libre, como franja de oportunidad para la ciudad.



Uso detallado	Superficie m^2	Superficie %
Residencial Exclusivo	36.069	55,24
Residencial-Comercial	4.121	6,31
Residencial-Agrícola	366	0,56
Residencial-Taller	163	0,25
Comercial-Oficina	0	0,00
Industrial-Almacén	2.955	4,53
Ind.-Almacén-Comercial	0	0,00
Ocio	0	0,00
Hotelero	0	0,00
Garaje	419	0,64
Agrícola	0	0,00
Sin Uso	1.155	1,77
Solar	3.872	5,93
Infraestructuras	13	0,02
Deportivo	0	0,00
Docente	0	0,00
S.I.P.S	555	0,85
Espacios Libres	591	0,91
Viario	15.011	22,99
Superficie Total	65.290	100,00

Área (ha)	Viviendas	Viviendas/hectárea
6,53	448	68,61



USOS DETALLADOS
- RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- RESIDENCIAL COMERCIAL
- INDUSTRIAL O ALMACEN
- SIPS
- COCHERA
- SOLAR

DIAGNOSTICO
- PUNTO CONFLICTIVO

ACCIONES
- OPORTUNIDAD
- CONECTIVIDAD
- DEFINICION DE BORDES

PLANEAMIENTO VIGENTE
- AMBITO
- CONEXIONES PREVISTAS

LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Zona norte del casco histórico, delimitado al sur por la avenida José Solís y en la franja opuesta por el parque de la Tejera, dejando al oeste la zona del Junquillo.

CARACTERIZACIÓN

Estructura urbana:

Antiguamente conocido como el barrio del Albaicín, esta zona pertenece a la primera expansión urbana de Cabra, frenada por el arroyo del Chorrillo, hoy soterrado. Trama bastante organizada, destacan las tipologías populares de dos alturas. Se articula mediante dos ejes longitudinales, la avenida José Solís, que actúa como viario de primer orden para la ciudad, y la avenida de la Libertad, con carácter de zona. De estos dos ejes parte una red de capilares pensada para el peatón más que para la utilización del automóvil.

Paisaje urbano:

Paisaje tradicional de los cascos históricos de nuestra geografía. Calles estrechas con edificios de dos plantas. El límite norte se presenta como un área especialmente degradada: estacionamientos incontrolados de vehículos, mala conexión con el barrio de Belén, poco control en la tipología de la edificación.

Usos:

Zona principalmente residencial. Los usos terciarios se vuelcan a la avenida José Solís, una de las zonas con mayor actividad de la ciudad.

Encontramos dos dotaciones de especial relevancia: el conservatorio Juan Valera y la Casa de la Juventud.

El borde norte representa un espacio idóneo de centralidad para la ciudad, por el carácter público de toda la franja, desde la estación de autobuses hasta la caseta municipal.



JOSE SOLIS - LA TEJERA 3



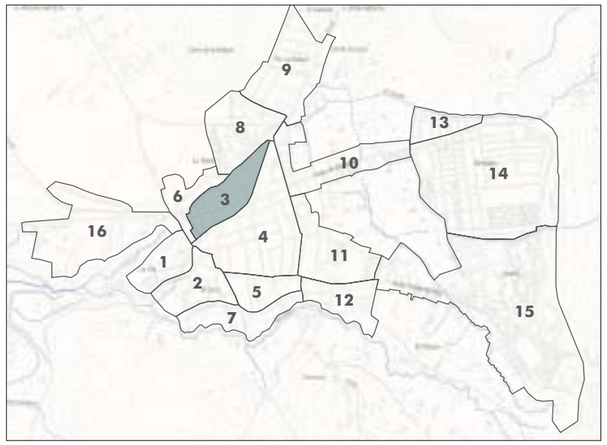








JOSE SOLIS - LA TEJERA 3



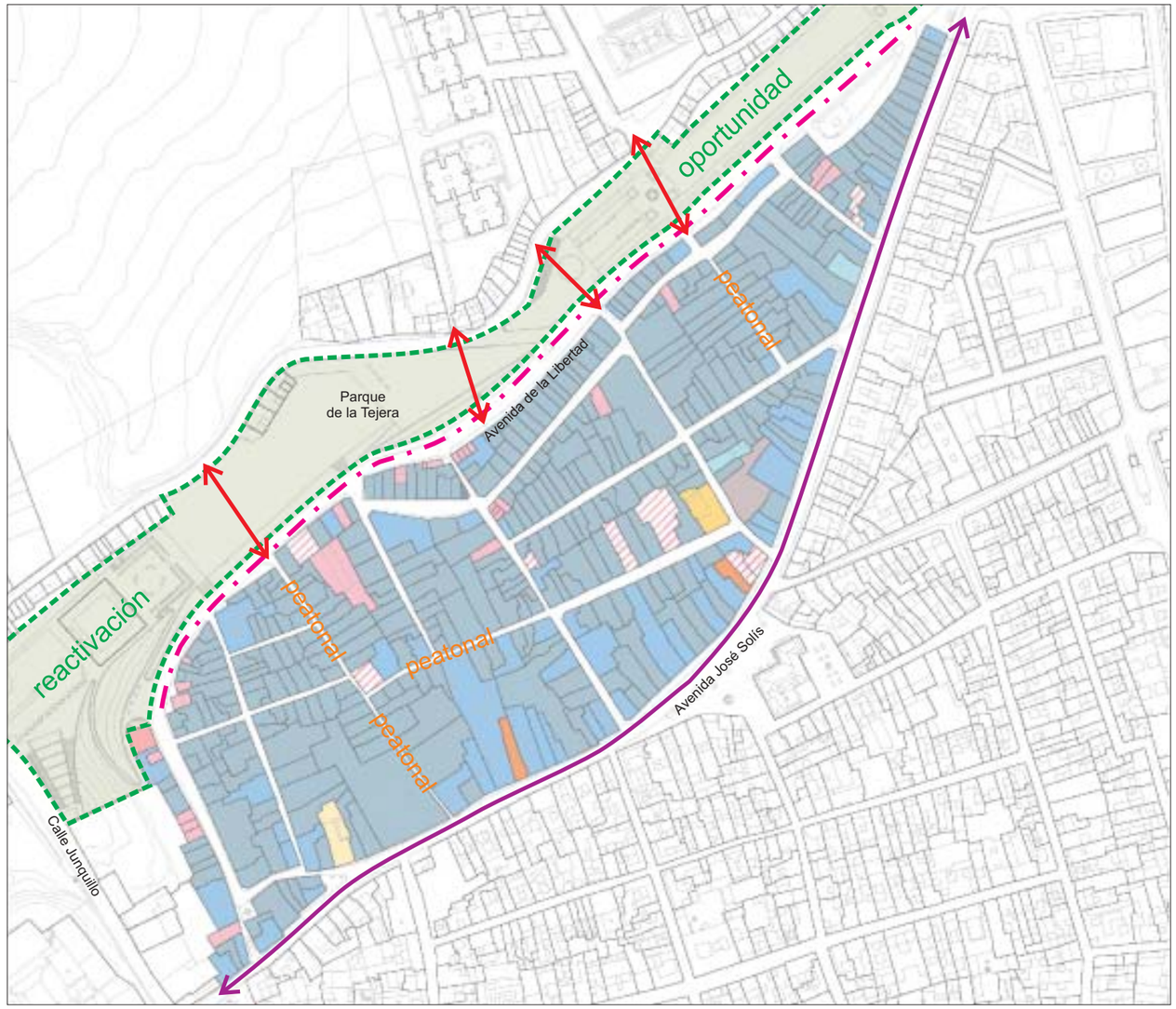
OBJETIVOS

- La Tejera representa un área de oportunidad: regeneración de sus bordes como eje comercial-dotacional-ocio enclavado en un gran espacio libre.
- Mejora de la accesibilidad a toda la zona. Reordenación del tráfico.
- Estudio de la peatonalización de determinadas calles no aptas para el acceso rodado.
- Protección ambiental de la zona y regulación tipomorfológica de la edificación, prestando especial atención a las alturas.



Uso detallado	Superficie m^2	Superficie %
Residencial Exclusivo	45.012	55,60
Residencial-Comercial	10.384	12,83
Residencial-Agrícola	0	0,00
Residencial-Taller	355	0,44
Comercial-Oficina	344	0,42
Industrial-Almacén	551	0,68
Ind.-Almacén-Comercial	0	0,00
Ocio	0	0,00
Hotelero	0	0,00
Garaje	1.485	1,83
Agrícola	0	0,00
Sin Uso	981	1,21
Solar	1.467	1,81
Infraestructuras	20	0,02
Deportivo	0	0,00
Docente	370	0,46
S.I.P.S	380	0,47
Espacios Libres	757	0,94
Viario	18.852	23,29
Superficie Total	80.958	100,00

Área (ha)	Viviendas	Viviendas/hectárea
8,1	779	96,17



USOS DETALLADOS

- RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- RESIDENCIAL COMERCIAL
- RESIDENCIAL CON TALLER
- COMERCIAL
- INDUSTRIAL O ALMACEN
- SIPS
- DOCENTE
- COCHERA
- SOLAR
- ESPACIO LIBRE

DIAGNOSTICO

- TRAFICO SATURADO

ACCIONES

- MEJORA
- CONECTIVIDAD
- REGENERACION DE BORDES

LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Representa la mayor parte del centro histórico de Cabra. Limitada al norte por la avenida José Solís, al sur por la calle Priego, al este por la Avenida Federico García Lorca, Constitución, Pedro Iglesias; y por el oeste la Plaza Mayor y la calle Teniente Fernández.

CARACTERIZACIÓN

Estructura urbana:

Al igual que la zona anterior, su morfología pertenece a la expansión urbana del siglo XVI. Las avenidas perimetrales actúan como ejes de ciudad, siendo la calle Martín Belda, más conocida como Álamos, otro eje vertebrador.

Estas arterias perimetrales presentarán problemas de tráfico en tanto no se resuelva el sistema de movilidad y la correcta accesibilidad de la ciudad.

Paisaje urbano:

Se encuentran en esta zona muchos de los edificios de carácter patrimonial que aún quedan en la ciudad.

Destaca la inadecuada presencia de edificios de más de tres plantas.

El espacio público se limita a pequeñas plazas como la de San Agustín o Mayor y a los espacios peatonales de la plaza de España y sus calles aledañas.

Se encuentran en estado especial de degradación ambiental y funcional los alrededores de la calle Lucano, así como la plaza de la Diputación.

Usos:

En esta área de la ciudad se concentra la mayor parte del comercio y oficinas de Cabra, aunque sigue siendo el uso residencial el predominante.

Los alrededores del Ayuntamiento, Barahona de Soto y la calle Martín Belda albergan el “Centro comercial Abierto”, una de las zonas de más actividad de toda la ciudad.

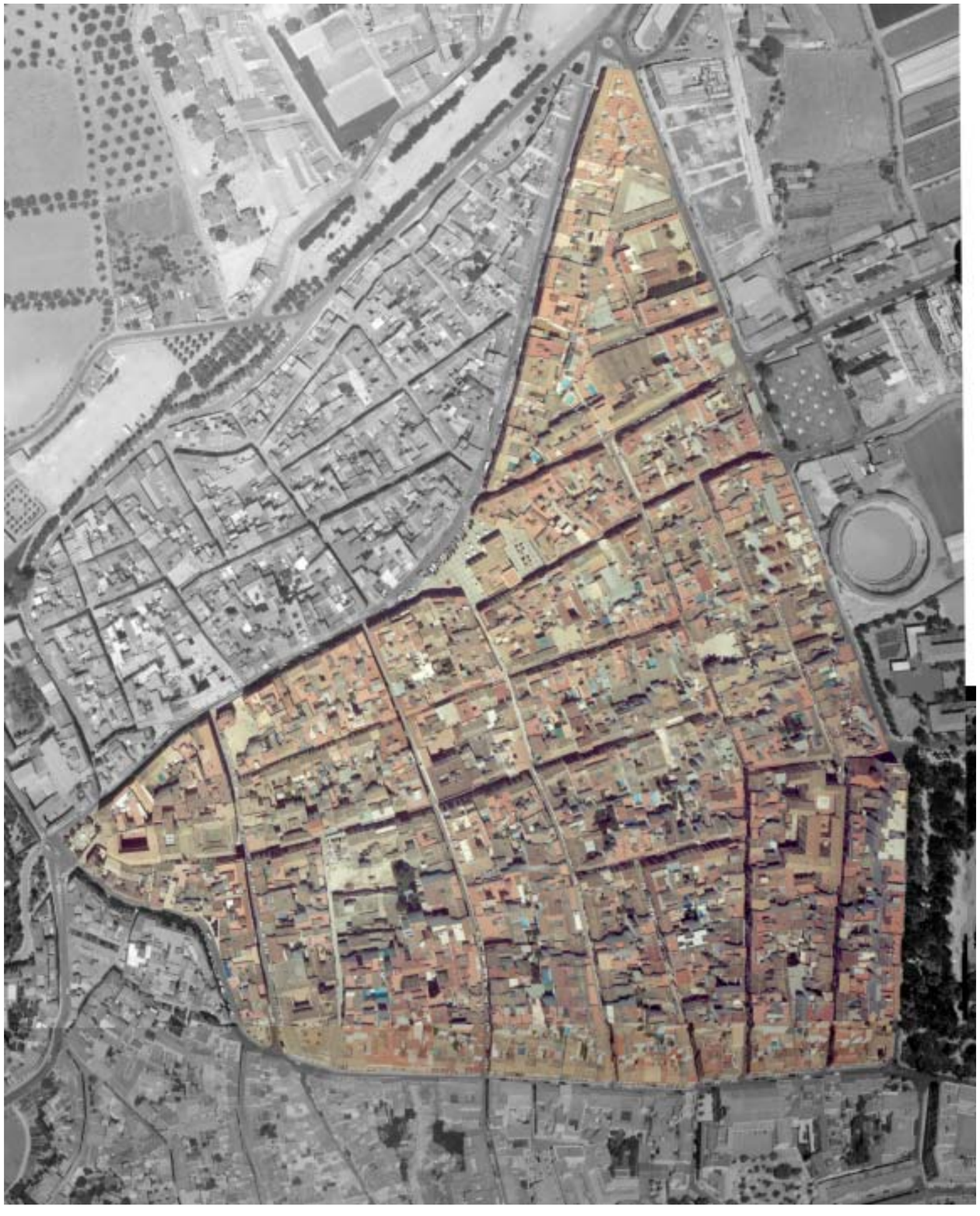
Existen dos dotaciones de ciudad de gran centralidad, como son la Casa de la Cultura y el Ayuntamiento. Varias iglesias, el Casino y el instituto Aguilar y Eslava conforman el sistema de equipamientos públicos.

Esta mezcla de usos hace que sea una de las zonas funcionalmente más equilibradas y un área de centralidad para el resto de la ciudad.

Destacar la gasolinera de la plaza de la Diputación como un uso inadecuado para la zona.

Planeamiento vigente:

Se encuentra sin desarrollar la Unidad de Ejecución 4, de carácter residencial. En la actualidad alberga unas cocheras que crean a sus espaldas unos callejones inhóspitos, siendo éstos puntos a resolver.



CENTRO HISTORICO 4



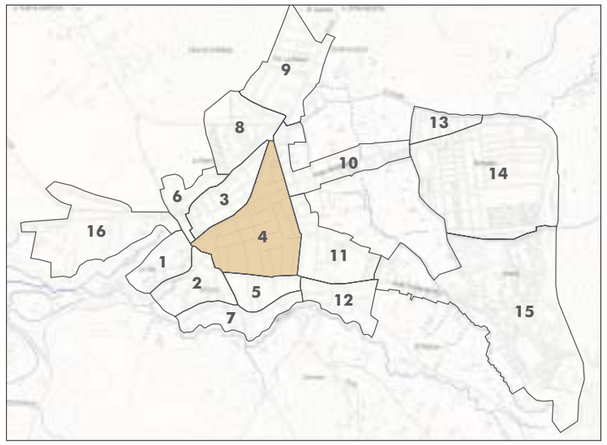








CENTRO HISTORICO 4



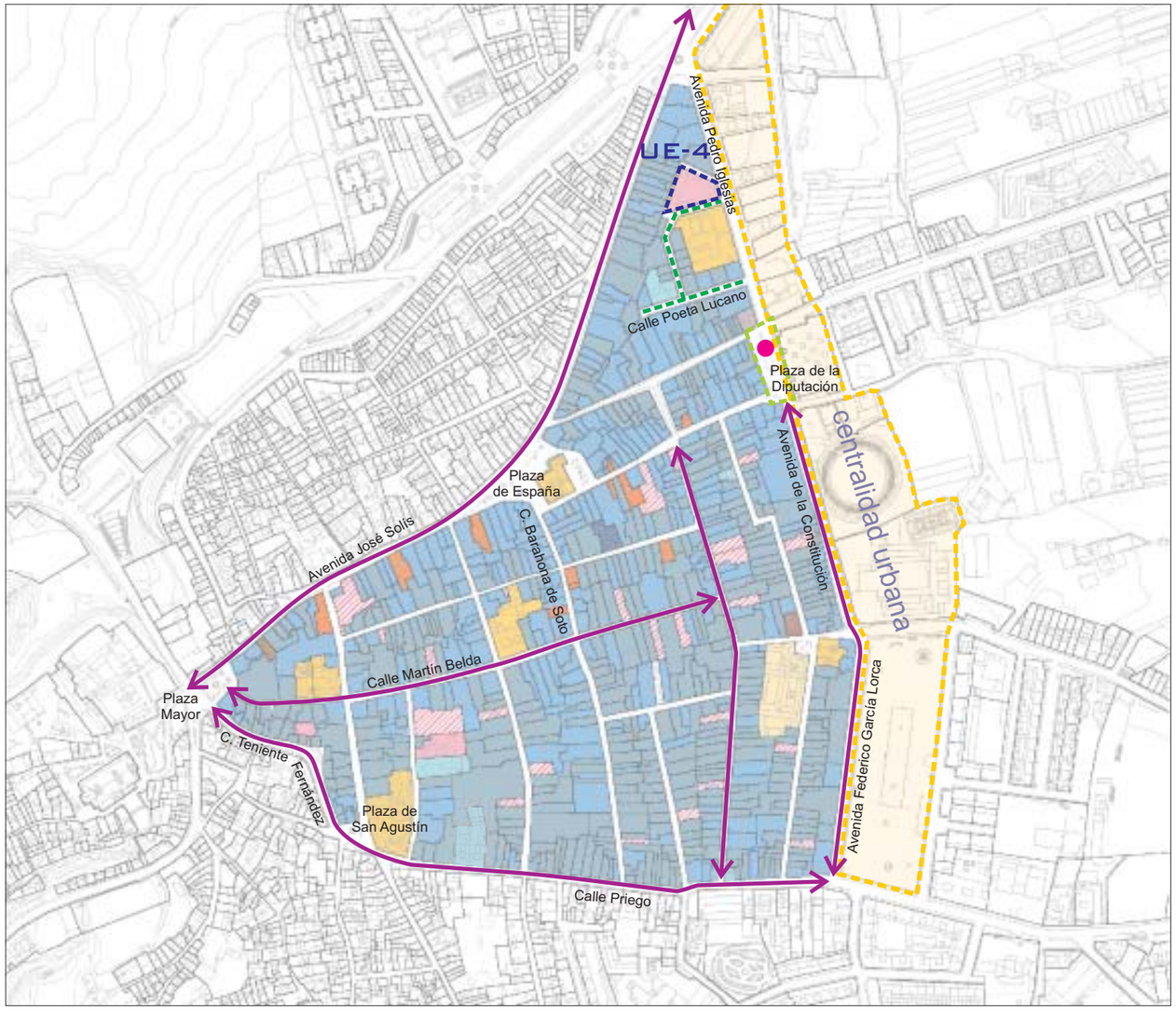
OBJETIVOS

- Reordenación de la plaza de la Diputación. Eliminación de uso inadecuado.
- Mejora de los alrededores de la calle Lucano.
- Eje Paseo Alcántara Romero-Estación de Autobuses como franja dotacional-ocio-comercial. Área de Oportunidad.
- Protección ambiental de la zona y regulación tipomorfológica de la edificación, prestando especial atención a las alturas de los mismos.
- Reordenación del tráfico, mejora de la movilidad a nivel de ciudad y la accesibilidad a la zona.



Uso detallado	Superficie m^2	Superficie %
Residencial Exclusivo	85.767	41,65
Residencial-Comercial	58.849	28,58
Residencial-Agrícola	0	0,00
Residencial-Taller	1.478	0,72
Comercial-Oficina	2.153	1,05
Industrial-Almacén	262	0,13
Ind.-Almacén-Comercial	0	0,00
Ocio	180	0,09
Hotelero	265	0,13
Garaje	2.044	0,99
Agrícola	0	0,00
Sin Uso	731	0,35
Solar	6.257	3,04
Infraestructuras	459	0,22
Deportivo	0	0,00
Docente	2.807	1,36
S.I.P.S	8.464	4,11
Espacios Libres	3.380	1,64
Viario	32.821	15,94
Superficie Total	205.917	100,00

Área (ha)	Viviendas	Viviendas/hectárea
20,6	2.169	105,29



USOS DETALLADOS

- RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- RESIDENCIAL COMERCIAL
- RESIDENCIAL CON TALLER
- COMERCIAL
- INDUSTRIAL O ALMACEN
- SIPS
- DOCENTE
- INFRAESTRUCTURA
- COCHERA
- SOLAR

DIAGNOSTICO

- USO INADECUADO
- ZONA DEGRADADA
- TRAFICO SATURADO

ACCIONES

- MEJORA
- OPORTUNIDAD

PLANEAMIENTO VIGENTE

- AMBITO

LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Se trata de la última de las zonas pertenecientes al núcleo histórico de Cabra. Limita al norte por la calle Priego, al sur por la calle Santo Cristo, al este por la Cuesta del Garrote y al Oeste por la calle Alejandro de Vida Hidalgo.

CARACTERIZACIÓN

Estructura urbana:

La trama del área es de carácter histórico.

El trazado del viario presenta dos ejes principales, la calle Priego, articuladora de la ciudad, y la calle Santo Cristo, eje vertebrador de la zona, con tramos de doble circulación que provocan grandes problemas de tráfico.

Las altas densidades introducidas tanto en esta zona como en la más cercana al río Cabra provoca una gran demanda de aparcamiento.

Paisaje urbano:

Resalta dentro de la trama tradicional la renovación sufrida en las calle Santa Lucía y Maestro Rodríguez López, con tipologías de bloques lineales de alturas desproporcionadas.

La calle Santo Cristo presenta deficiencias en el estado de la urbanización.

Usos:

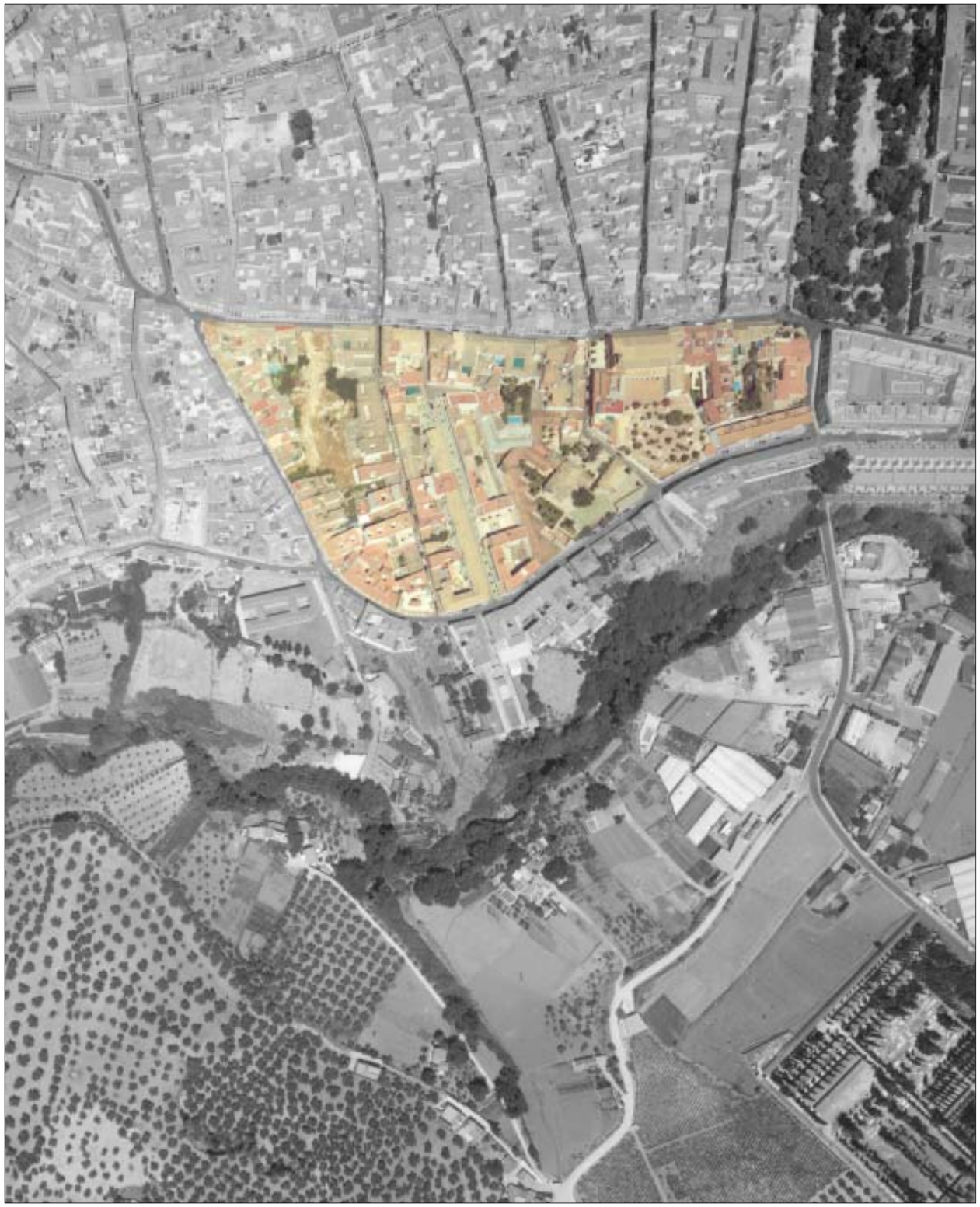
La gran densidad de viviendas introducidas en una trama de casco histórico como esta, genera grandes problemas.

Los escasos niveles de espacios libres se materializan en las pequeñas plazas de la calle Santa Lucía y el parque privado de la Parroquia de Santo Domingo.

Las dotaciones del barrio se concentran en la zona más oriental del mismo: las dependencias municipales de la calle Priego, el centro Filarmónico, la Fundación Termens, la Parroquia de Santo Domingo y el centro de Día de la Tercera Edad.

Planeamiento vigente:

En la actualidad se encuentra en fase de ejecución de obras la UE 21, de carácter residencial.



SANTO DOMINGO 5

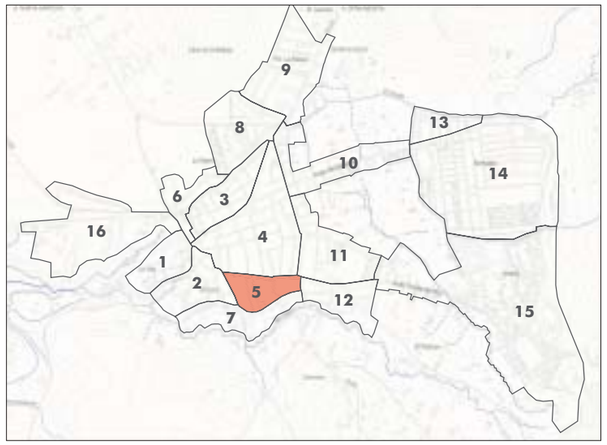












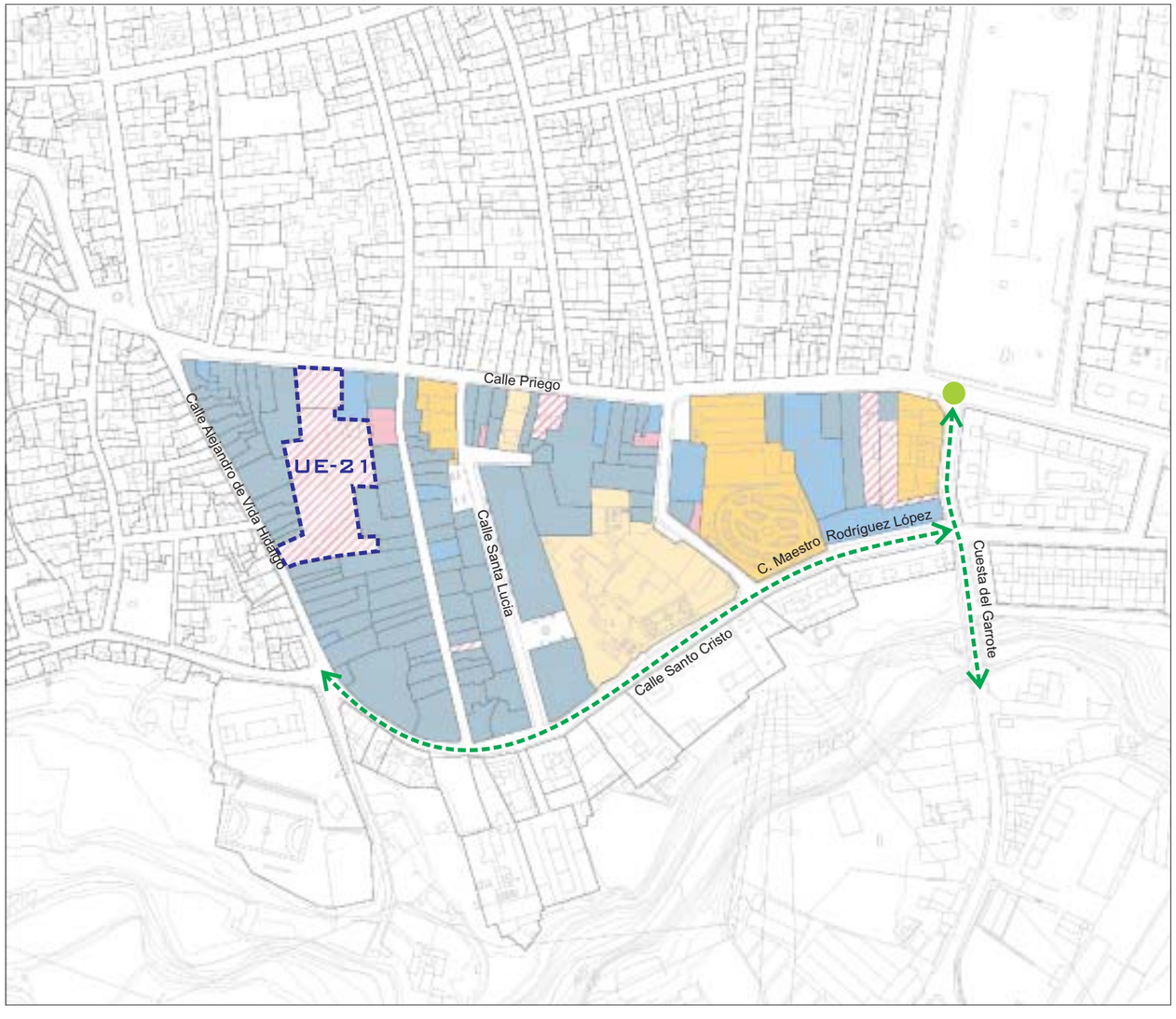
OBJETIVOS

- Reordenación del tráfico de la zona.
- Mejora de la urbanización en la calle Santo Cristo.
- Protección ambiental de la zona y regulación tipomorfológica de la edificación, prestando especial atención a la altura de lo misma.



Uso detallado	Superficie m^2	Superficie %
Residencial Exclusivo	22.598	42,21
Residencial-Comercial	3.907	7,30
Residencial-Agrícola	0	0,00
Residencial-Taller	0	0,00
Comercial-Oficina	0	0,00
Industrial-Almacén	0	0,00
Ind.-Almacén-Comercial	0	0,00
Ocio	0	0,00
Hotelero	0	0,00
Garaje	475	0,89
Agrícola	0	0,00
Sin Uso	170	0,32
Solar	4.928	9,20
Infraestructuras	0	0,00
Deportivo	0	0,00
Docente	5.903	11,03
S.I.P.S	6.417	11,99
Espacios Libres	734	1,37
Viario	8.407	15,70
Superficie Total	53.539	100,00

Área (ha)	Viviendas	Viviendas/hectárea
5,35	423	79,07



USOS DETALLADOS

- RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- RESIDENCIAL COMERCIAL
- SIPS
- DOCENTE
- COCHERA
- SOLAR

DIAGNOSTICO

- PUNTO CONFLICTIVO

ACCIONES

- MEJORA DE LA URBANIZACION

PLANEAMIENTO VIGENTE

- AMBITO

LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Zona que ocupa parte del parque de la Tejera, situada entre la calle Junquillo y cuesta de los Barreros, calle Andóvalas y el camino de los Arrieros.

CARACTERIZACIÓN

Estructura urbana:

Se trata de un gran vacío generado a partir de la cubrición del arroyo del Chorrillo. De una parte las fachadas del Casco Histórico, en posición dominante por la cota del terreno, y de la otra edificaciones apoyadas en el Camino de los Arrieros. Estas viviendas se encuentran en una zona carente de urbanización y de protección ante el gran nivel de circulación de la calle.

Esta zona podría resolver parte de los problemas de movilidad oeste-este, ya que en la actualidad solo existe el sentido de circulación este-oeste.

Paisaje urbano:

La calidad de alguna de las plazas que componen el parque de la Tejera contrasta con otras zonas abandonadas cuyo uso principal es el de aparcamiento improvisado. Hacer compatible un recinto ferial con un entorno urbano es la asignatura pendiente en esta zona. A esto debemos unir el carácter inacabado del borde norte, a la espera de desarrollo del Plan Parcial R1.

Se debe entender la Tejera como un nexo de unión entre el borde norte y el casco Histórico, más que como un espacio residual entre ambos.

Usos:

En la calle de los Barreros conviven, de forma desorganizada, usos residenciales e industriales-comerciales ubicados en una antigua cantera, además de gran número de cocheras, lo que llega a crear graves alteraciones funcionales y visuales.

Podríamos calificar el Parque de la Tejera como un espacio desarticulado, carente de atractivo urbano. Estos parques deben ser dotados de un uso de cierta centralidad para no terminar convirtiéndose, tarde o temprano, en espacios muertos.

Dotarlo de actividades tanto comerciales como de ocio podría ser la solución de activación de este gran espacio. A este respecto el borde norte del sector se presenta como marco ideal para la ubicación de las mismas.

Destacar la presencia de la caseta municipal, dotación de ciudad, no demasiado utilizado, y con capacidad para albergar distintas actividades.





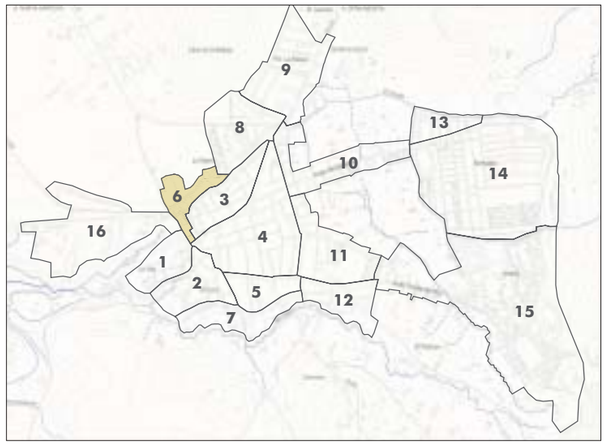








LA TEJERA 6



Planeamiento vigente:

Se encuentra en desarrollo la Unidad de Ejecución 14, de carácter residencial. Servirá para crear una fachada del Casco Histórico que dignifique la entrada a la ciudad. Esta zona debería resolver el problema de accesibilidad peatonal así como la relación entre la Plaza Mayor y la Tejera-Silos.

En la zona norte se encuentra sin desarrollar el Plan Parcial R1, de carácter residencial. Debe dar respuesta a los problemas del borde norte del parque, así como de la accesibilidad este-oeste.

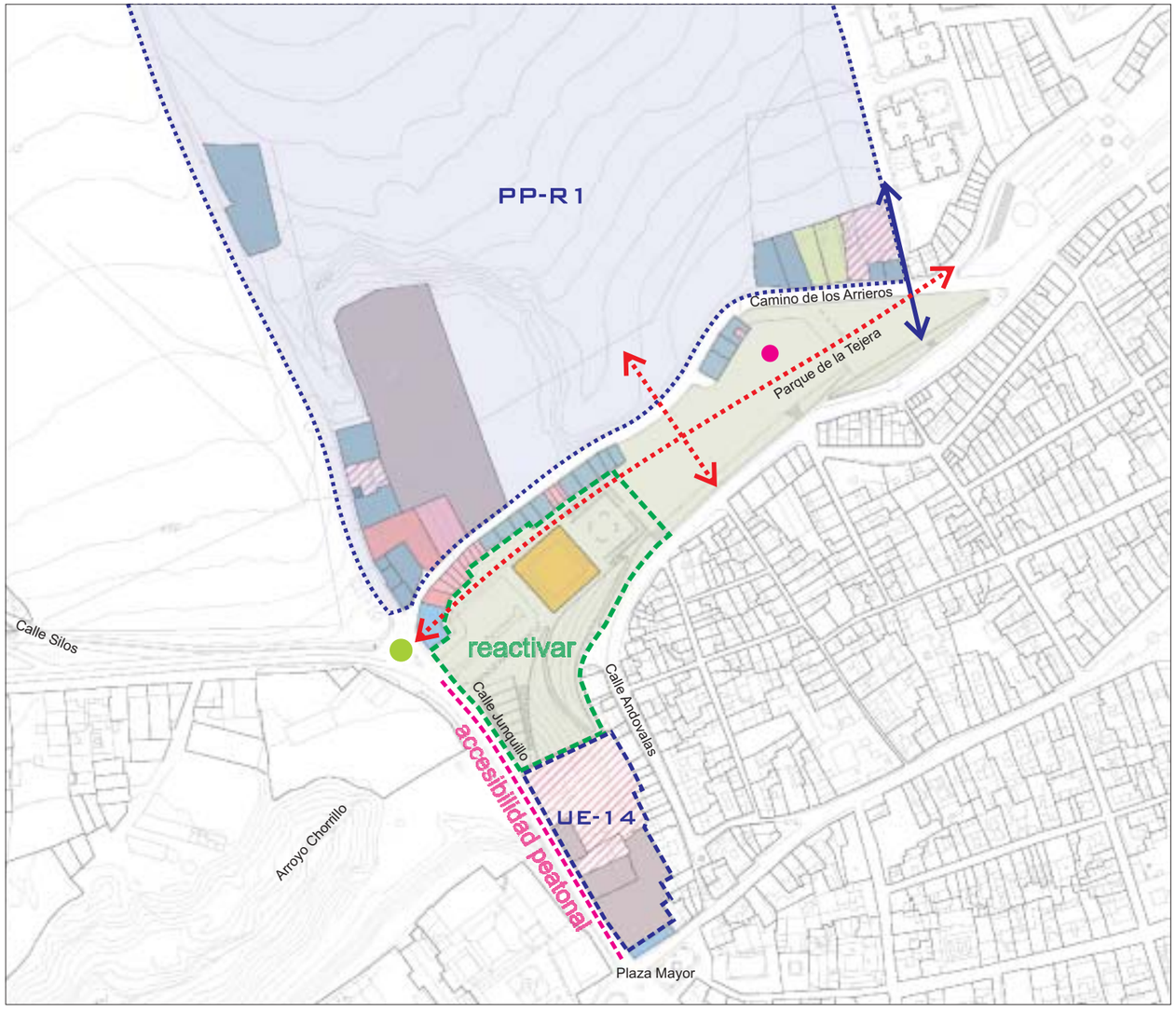
OBJETIVOS

- Recualificación del parque, prestando especial atención a espacios con urbanización deficiente.
- Accesibilidad este-oeste. Apertura de viales.
- Eje Estación de Autobuses-Parque de la Tejera-Caseta Municipal como franja dotacional-ocio-comercial. Área de Oportunidad.
- Generar la fachada norte del parque, de forma que garantice la integración del borde norte con el Centro Histórico.
- Crear la fachada del Centro Histórico en la calle Junquillo, accesibilidad peatonal Plaza Mayor-Silos.



Uso detallado	Superficie m^2	Superficie %
Residencial Exclusivo	4.351	9,86
Residencial-Comercial	1.169	2,65
Residencial-Agrícola	0	0,00
Residencial-Taller	0	0,00
Comercial-Oficina	0	0,00
Industrial-Almacén	8.309	18,83
Ind.-Almacén-Comercial	946	2,14
Ocio	0	0,00
Hotelero	0	0,00
Garaje	1.224	2,77
Agrícola	0	0,00
Sin Uso	0	0,00
Solar	3.044	6,90
Infraestructuras	25	0,06
Deportivo	0	0,00
Docente	0	0,00
S.I.P.S	1.078	2,44
Espacios Libres	13.324	30,20
Viario	10.654	24,15
Superficie Total	44.124	100,00

Área (ha)	Viviendas	Viviendas/hectárea
4,41	40	9,07



USOS DETALLADOS
- RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- INDUSTRIAL O ALMACEN
- SIPS
- COCHERA
- SOLAR
- ESPACIO LIBRE

DIAGNOSTICO
- USO INADECUADO
- PUNTO CONFLICTIVO

ACCIONES
- MEJORA
- OPORTUNIDAD
- CONECTIVIDAD
- DEFINICION DE BORDES

PLANEAMIENTO VIGENTE
- AMBITO
- CONEXIONES PREVISTAS

LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Franja comprendida entre las calles Baños, Santo Cristo, Maestro Rodríguez López, y el río Cabra.

CARACTERIZACIÓN

Estructura urbana:

Se trata de un desarrollo periférico del propio centro histórico, que no ha querido reconocer el potencial visual que tenía a sus espaldas. Se apoya en el eje Santo Cristo, con problemas de tráfico y con mal estado de la urbanización.

Los pequeños capilares que surgen hacia el río finalizan en fondo de saco.

Paisaje urbano:

Las alturas, no acordes al enclave histórico y paisajístico en el que se encuentran provocan graves impactos ambientales y visuales.

Pero el mayor problema de esta zona se encuentra en las traseras la calle Santo Cristo, espacio inhóspito e irreconocible por la colectividad. Se presenta como una de las áreas con mayores posibilidades ambientales y paisajísticas del Núcleo de Cabra, la recuperación del borde de ribera.

Usos:

Como ocurría en el barrio anterior, la introducción de densidades altas de viviendas no han ido acompañadas de la creación de espacios libres, dotaciones de barrio, aparcamientos, así como de una estructuración viaria coherente.

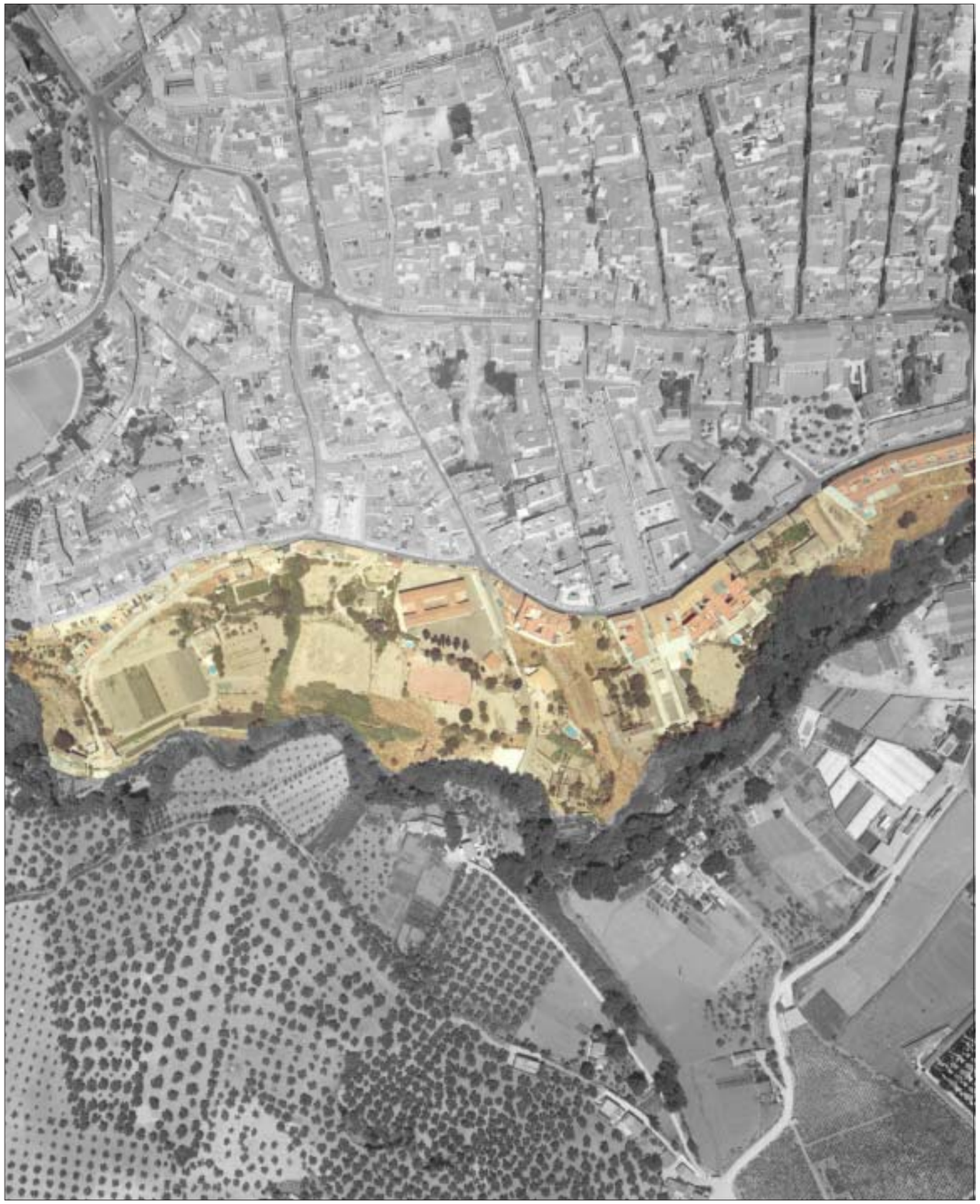
Las dotaciones se limitan al colegio público.

El edificio de Sevillana, obsoleto para el uso al que se destina, en progresivo estado de abandono, y en posición inmejorable se presenta como un gran contenedor urbano para usos dotacionales.

Planeamiento vigente:

Se encuentran sin desarrollar las Unidades de Ejecución 17 y 28, de carácter residencial, lo que supondría la creación de 89 viviendas. La dificultad del terreno, así como la edificación ya consolidada dificultan las propuestas.

Actuaciones como la de la UE-22, con la introducción de 10 viviendas, sin soluciones de continuidad, no hacen más que empeorar la ya complicada situación de accesibilidad de la zona.



SANTO CRISTO 7



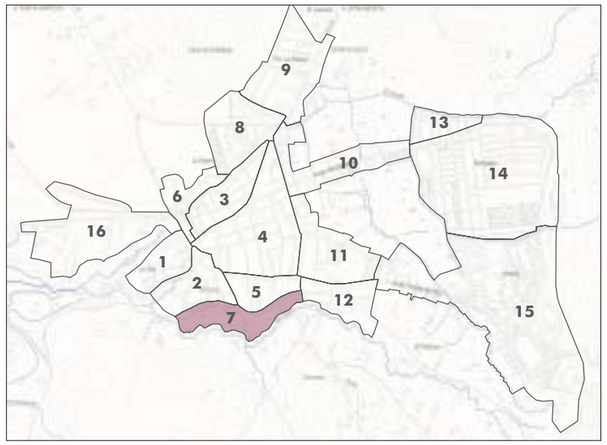








SANTO CRISTO 7



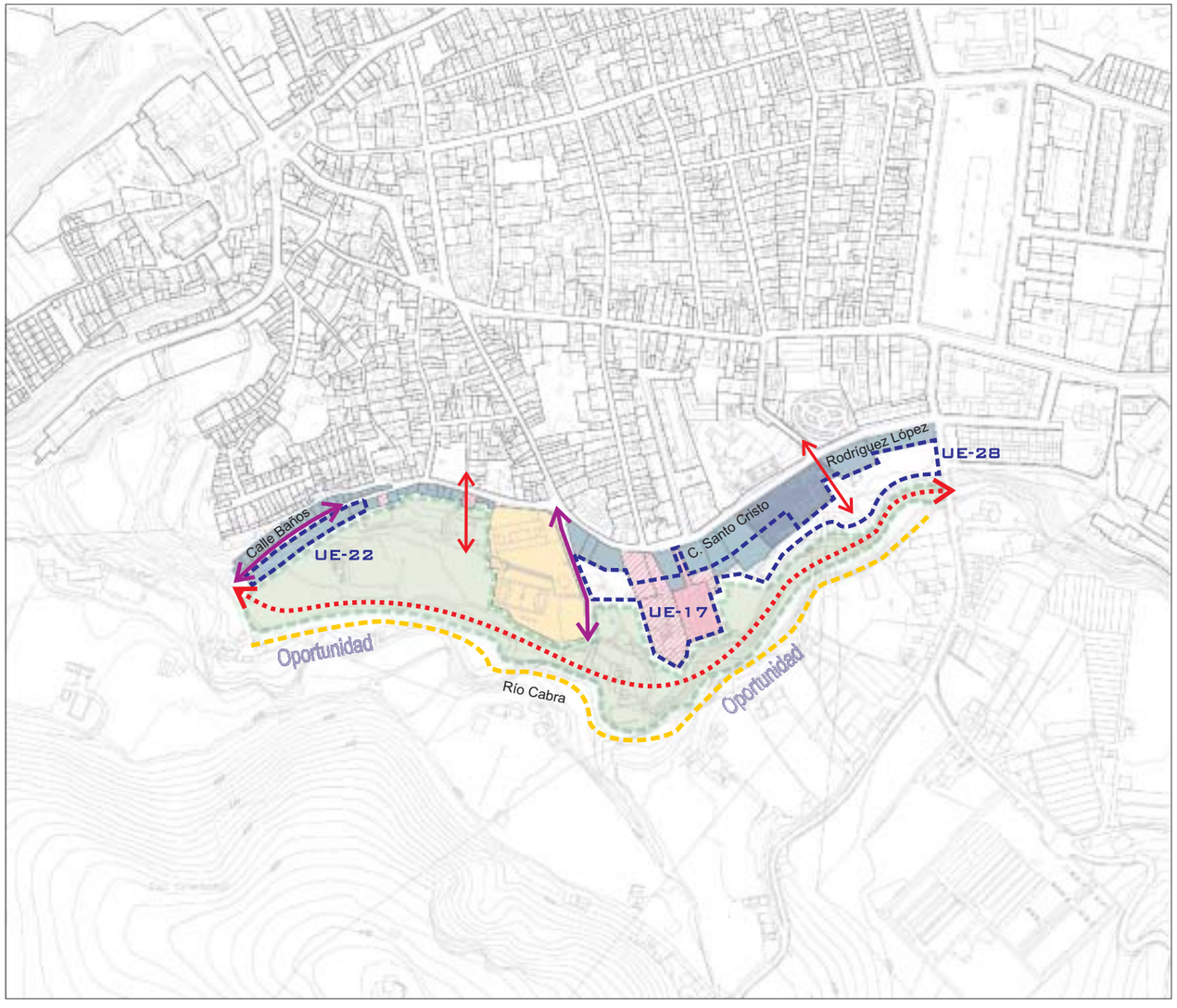
OBJETIVOS

- Mejora de la urbanización de la calle Santo Cristo.
- Protección ambiental de la zona y regulación tipomorfológica de la edificación, prestando especial atención a las alturas.
- Redefinición del borde del río Cabra, operación de sellado de medianeras, visión global y unitaria del problema.
- Mejora de la accesibilidad a toda la zona. Apertura de viales hacia el borde. Eje vertebrador que recoja todos los flujos urbanos de la periferia sur del casco histórico.
- El río Cabra como gran espacio libre equipado, como Área de Oportunidad para la ciudad.



Uso detallado	Superficie m^2	Superficie %
Residencial Exclusivo	9.402	20,22
Residencial-Comercial	83	0,18
Residencial-Agrícola	0	0,00
Residencial-Taller	0	0,00
Comercial-Oficina	0	0,00
Industrial-Almacén	0	0,00
Ind.-Almacén-Comercial	0	0,00
Ocio	0	0,00
Hotelero	0	0,00
Garaje	1.660	3,57
Agrícola	0	0,00
Sin Uso	0	0,00
Solar	3.436	7,39
Infraestructuras	3.104	6,68
Deportivo	0	0,00
Docente	7.444	16,01
S.I.P.S	0	0,00
Espacios Libres	0	0,00
Viario	21.363	45,95
Superficie Total	46.492	100,00

Área (ha)	Viviendas	Viviendas/hectárea
4,65	173	37,28



USOS DETALLADOS
- RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- DOCENTE
- INFRAESTRUCTURA
- COCHERA
- SOLAR

DIAGNOSTICO
- ACCESIBILIDAD DEFICIENTE

ACCIONES
- MEJORA
- OPORTUNIDAD
- CONECTIVIDAD

PLANEAMIENTO VIGENTE
- AMBITO

LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Sector norte de la ciudad, limitado al sur por el parque de la Tejera, al norte por el Cerro del Atalaya y el polígono industrial del mismo nombre, al este por la carretera de Doña Mencía, y al oeste por una zona de olivar.

CARACTERIZACIÓN

Estructura urbana:

Se trata de un barrio residencial apoyado en la carretera de Fuente de las Piedras. Con calles estrechas, se caracteriza por una morfología de viviendas populares de dos plantas. Al margen se encuentra la Urbanización Pedro Garfias, con bloques plurifamiliares aislados.

La calle Rey Gaspar se ha convertido en una de las dos posibles salidas del polígono Atalaya, provocando el paso de vehículos pesados por una zona residencial.

Este problema afecta también a la avenida Fuente las Piedras, saturada de vehículos.

Paisaje urbano:

Conjuga el carácter compacto y consolidado de las zonas mas orientales del área, con el aspecto inacabado de las zonas más occidentales.

Destacar la posición trasera y marginal de la Urbanización Pedro Garfias, desconectada y aislada de la ciudad.

Existen dos zonas especialmente degradadas, estas son los alrededores de la calle María Zambrano, de aspecto desolador, y la calle Rey Baltasar, con una urbanización deficiente, en fondo de saco y excesivamente poblada de cocheras y talleres.

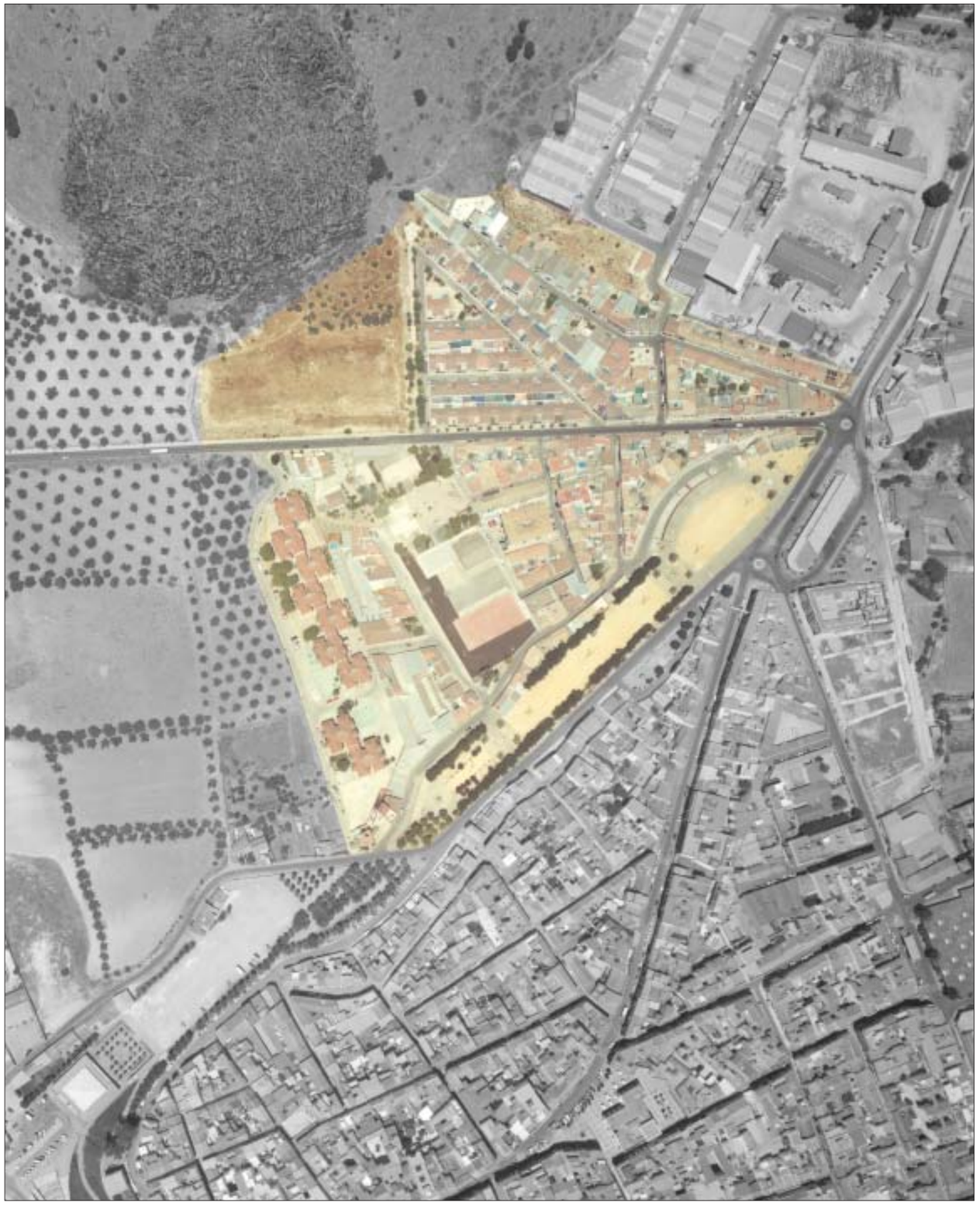
Como se dijo anteriormente, debemos entender la Tejera como un nexo de unión entre el barrio de Belén y el casco Histórico, más que como un espacio residual entre ambos. Dotarlo de actividades tanto comerciales como de ocio podría ser la solución de activación de este gran espacio. A este respecto el borde sur del sector se presenta como marco ideal para la ubicación de las mismas.

Usos:

En el borde norte del barrio se produce una mezcla no deseable del uso industrial con el residencial.

En los alrededores de la Tejera así como en la calle Rey Baltasar, se aprecia un gran número de edificios destinados a cocheras, lo que confiere a la zona un carácter marginal y desolador.

Los equipamientos existentes se concentran en el complejo educativo Cervantes, con una posición central, siendo demasiado periférico el Centro Cívico de Belén, ubicado en las inmediaciones del polígono industrial.



BELEN 8

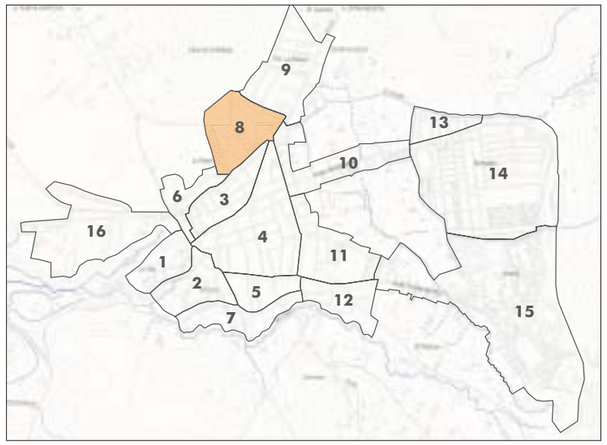












Planeamiento vigente:

Se está ejecutando la UE 16, que supondrá la creación de más de 50 viviendas.

Ninguna de las Actuaciones Aisladas propuestas para esta zona se han llegado a materializar. Estas actuaciones estaban enfocadas a la apertura de calles.

Se entienden absolutamente necesarias para la correcta accesibilidad y conectividad con el casco histórico.

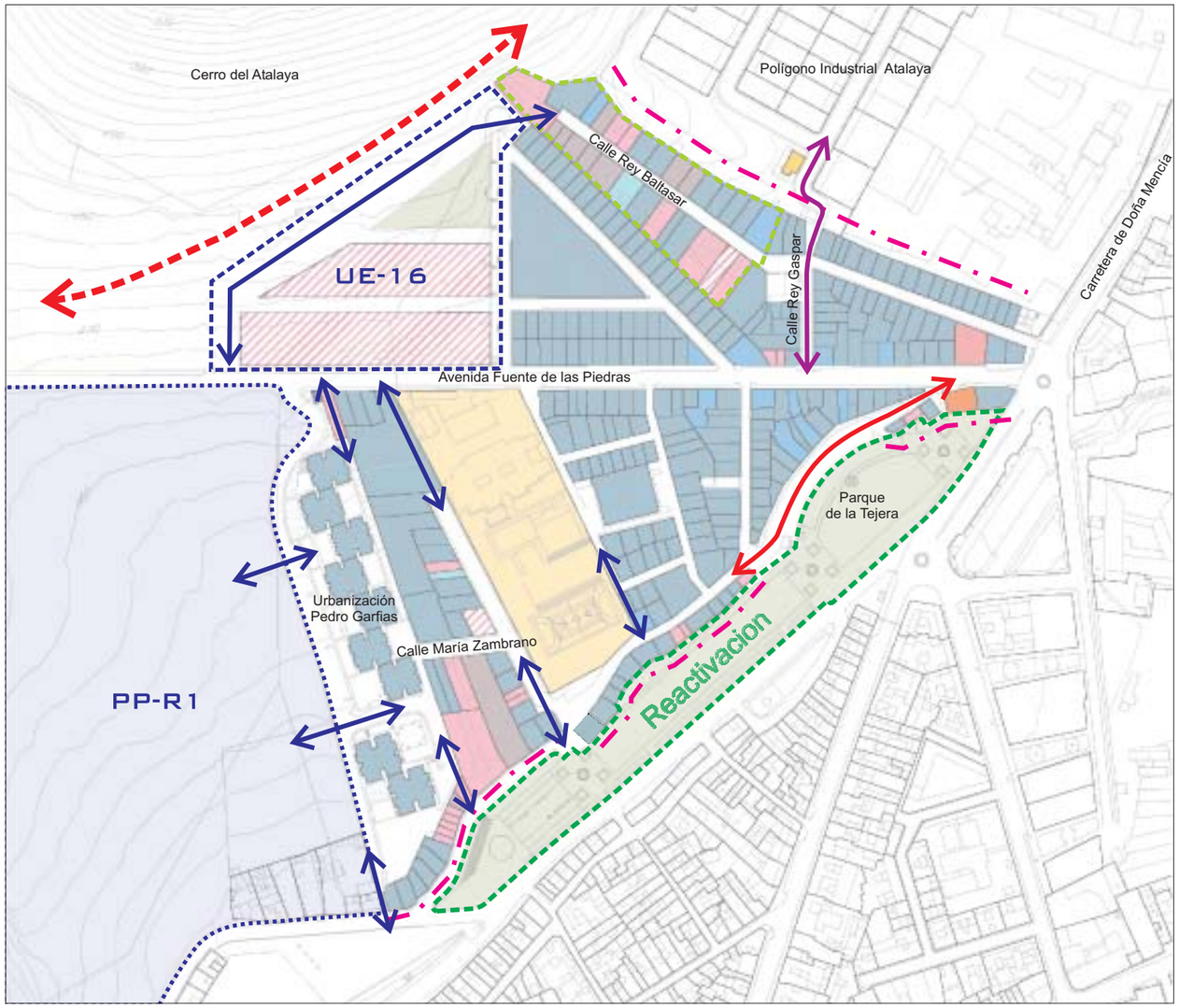
OBJETIVOS

- Posible alternativa al tráfico de la avenida Fuente las Piedras: Arco viario Norte.
- Integración de la Urbanización Pedro Garfias.
- Eliminación del tráfico pesado entre el polígono industrial y la barriada de Belén. Peatonalización, franja verde.
- Mejora del paisaje urbano de las calles María Zambrano y Rey Baltasar.
- Mejora de la accesibilidad a toda la zona. Apertura de viales norte-sur hacia la Tejera.
- Reactivación del Parque. Eje Estación de Autobuses-Caseta Municipal como franja dotacional-ocio-comercial. Área de Oportunidad.
- Generar la fachada norte del parque, de forma que garantice la integración del barrio de Belén con el Centro Histórico.



Uso detallado	Superficie m^2	Superficie %
Residencial Exclusivo	34.467	34,43
Residencial-Comercial	1.866	1,86
Residencial-Agrícola	0	0,00
Residencial-Taller	317	0,32
Comercial-Oficina	190	0,19
Industrial-Almacén	1.938	1,94
Ind.-Almacén-Comercial	316	0,32
Ocio	0	0,00
Hotelero	0	0,00
Garaje	3.781	3,78
Agrícola	748	0,75
Sin Uso	0	0,00
Solar	7.595	7,59
Infraestructuras	29	0,03
Deportivo	0	0,00
Docente	9.295	9,29
S.I.P.S	0	0,00
Espacios Libres	17.824	17,81
Viario	21.735	21,71
Superficie Total	100.101	100,00

Área (ha)	Viviendas	Viviendas/hectárea
10	419	41,90



USOS DETALLADOS
- RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- INDUSTRIAL O ALMACEN
- DOCENTE
- COCHERA
- SOLAR
- ESPACIO LIBRE

DIAGNOSTICO
- ZONA DEGRADADA
- COMUNICACION INDEBIDA

ACCIONES
- MEJORA
- CONECTIVIDAD
- DEFINICION DE BORDES
- POSIBLE TRAZADO: ARCO VIARIO NORTE

PLANEAMIENTO VIGENTE
- AMBITO
- CONEXIONES PREVISTAS

LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Zona industrial formada por el polígono Atalaya, el sector al norte del mismo, y la franja edificada entre la carretera de Doña Mencía y las huertas del Chorrillo.

CARACTERIZACIÓN

Estructura urbana:

Generada tras continuas adiciones industriales y con escaso orden.

La carretera de Doña Mencía actúa como eje principal del sector, y partiendo de ésta el único acceso al polígono Atalaya.

Paisaje urbano:

El estado de abandono de la zona más al norte del sector produce un paisaje desolador, encontramos traseras residenciales del barrio de Belén, industrias en estado de ruina, edificios de distintos usos con traseras ocupadas por parcelaciones ilegales, y hasta una zona cuya urbanización se quedó a medias.

Usos:

En los últimos años se ha consolidado como área industrial, pero el reciente traslado de estos usos a zonas más alejadas de la ciudad, como el polígono Vado Hermoso o los terrenos adyacentes a la fundación PROMI y, la dificultad de acceso y la proximidad al centro hacen pensar en la posibilidad de un cambio de uso.

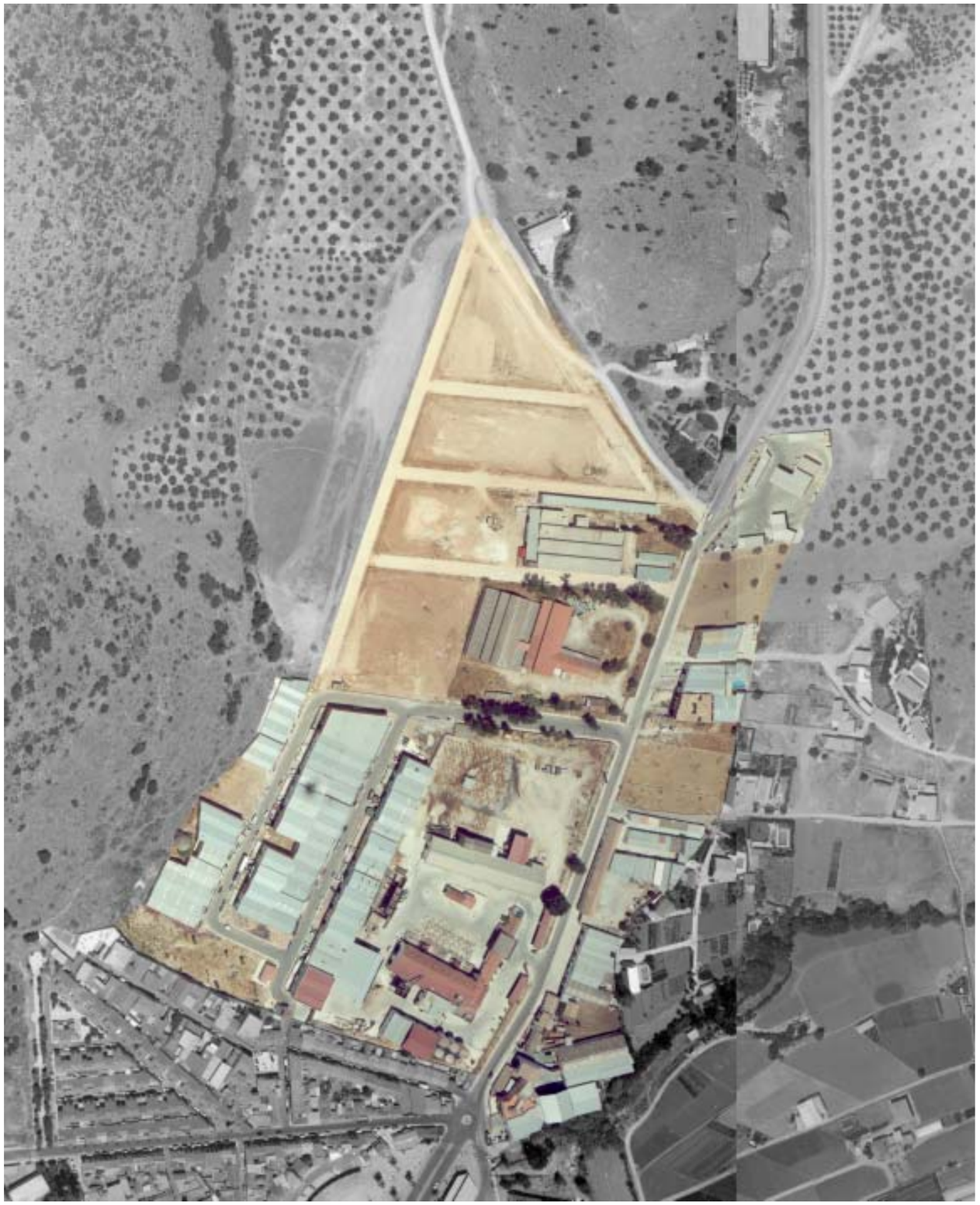
Se detecta una indeseable mezcla entre usos industriales y viviendas, tanto en el poligono Atalaya como en el borde de la carretera de Doña Mencia.

Planeamiento vigente:

El suelo industrial de la UE 1 se encuentra en estado de abandono, siendo este un espacio de oportunidad.

Los suelos afectados por las Unidades de Ejecución 2 y 3 han sufrido un proceso de colmatación desorganizada, lo que ha impedido el desarrollo de la propuesta del plan vigente. Algunos espacios aún sin consolidar posibilitan la búsqueda de soluciones de ordenación.

La propuesta de Arco Viario Norte no se ha llegado a materializar, siendo éste un proyecto esencial para solucionar muchos de los problemas de accesibilidad a la ciudad.



P. INDUSTRIAL LA ATALAYA 9



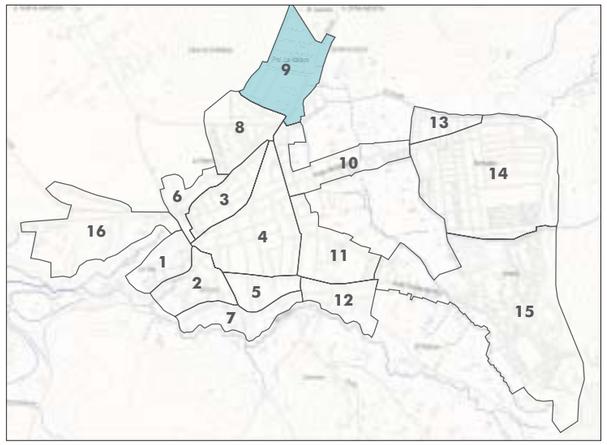








P. INDUSTRIAL LA ATALAYA 9



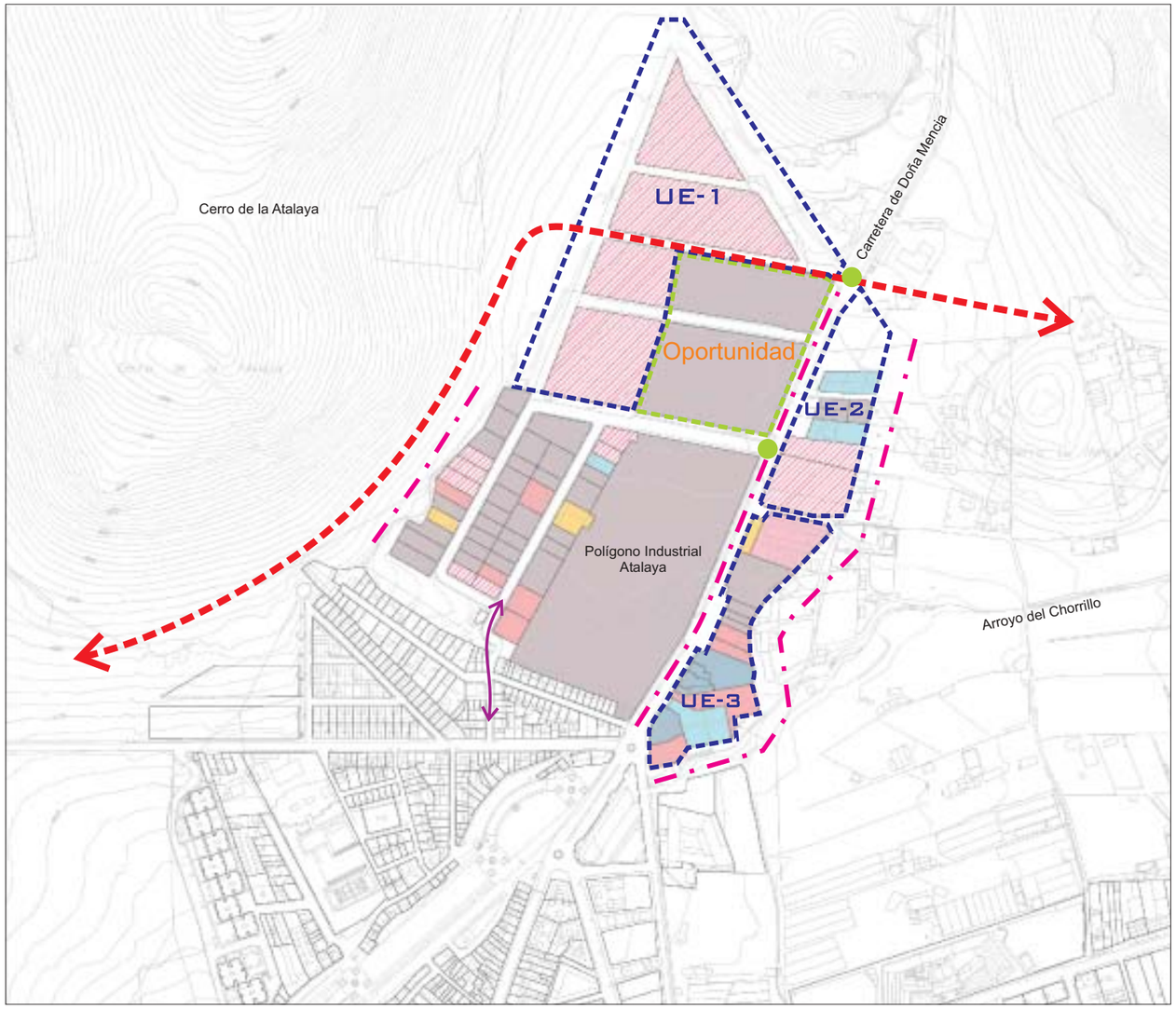
OBJETIVOS

- Arco viario Norte como generador de Oportunidades.
- Operación de borde en las traseras del polígono industrial Atalaya, nueva fachada del polígono, nuevo borde de la ciudad, accesibilidad.
- Eliminación del tráfico pesado entre el polígono industrial y la barriada de Belén. Peatonalización de la calle de comunicación entre ambos.
- Mejora del acceso al polígono Industrial Atalaya
- Espacio libre, franja verde en el contacto entre la zona industrial y el barrio residencial.
- Reconsideración de los usos para la zona norte, reubicación de la industria obsoleta.
- Mejora del aspecto de la carretera de Doña Mencia. Industria de fachada.
- Reordenación y creación de fachada trasera en la zona de las UE 2 y 3, apertura de vial.



Uso detallado	Superficie m^2	Superficie %
Residencial Exclusivo	3.938	2,58
Residencial-Comercial	0	0,00
Residencial-Agrícola	0	0,00
Residencial-Taller	3.561	2,33
Comercial-Oficina	0	0,00
Industrial-Almacén	60.923	39,94
Ind.-Almacén-Comercial	5.346	3,50
Ocio	0	0,00
Hotelero	0	0,00
Garaje	2.253	1,48
Agrícola	0	0,00
Sin Uso	0	0,00
Solar	29.230	19,16
Infraestructuras	0	0,00
Deportivo	0	0,00
Docente	0	0,00
S.I.P.S	1.385	0,91
Espacios Libres	0	0,00
Viario	45.911	30,10
Superficie Total	152.547	100,00

Área (ha)	Viviendas	Viviendas/hectárea
15,25	30	1,97



USOS DETALLADOS
- RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- RESIDENCIAL CON TALLER
- INDUSTRIAL O ALMACEN
- SIPS
- COCHERA
- SOLAR

DIAGNOSTICO
- ZONA DEGRADADA
- PUNTO CONFLICTIVO
- COMUNICACION INDEBIDA

ACCIONES
- CONECTIVIDAD
- DEFINICION DE BORDES
- POSIBLE TRAZADO: ARCO VIARIO NORTE

PLANEAMIENTO VIGENTE
- AMBITO

LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Esta zona está formada por toda el área de edificación apoyada a ambos lados de la Avenida de Andalucía, así como la franja entre la Avenida Pedro Iglesias y las huertas del Chorrillo.

CARACTERIZACIÓN

Estructura urbana:

Se distinguen tres zonas:

Por un lado la edificación consolidada de viviendas unifamiliares entre medianeras de la franja norte de la Avenida de Andalucía.

La franja sur de la Avenida de Andalucía se genera a partir de una sucesión de propuestas que, basándose en una ordenación del plan del 68, ha ido ocupando los espacios de huertas sin ninguna solución de continuidad.

La última área consta de los nuevos desarrollos residenciales que, apoyados en la Avenida Pedro Iglesias, tratan de crear una fachada urbana a las huertas del Chorrillo.

Como ejes estructurantes de la zona, están la Avenida de Andalucía y la de Pedro Iglesias, con altos niveles de circulación de vehículos, siendo la confluencia entre ambas un punto a resolver.

Paisaje urbano:

Los principales problemas a resolver se encuentran en las traseras de las edificaciones de la Avenida de Andalucía, tanto en el lado de las huertas del Chorrillo como en las de la Senda del Medio. Esta última, por su carácter “ordenado”, presenta el aspecto acabado que no tiene la franja norte, aunque con problemas de accesibilidad.

La degradación de la plaza de la Diputación, en parte provocada por la gasolinera, en parte por el ya mencionado colapso circulatorio también sería otro punto a mejorar.

Usos:

Zona residencial.

Representa un uso inadecuado la gasolinera de la plaza de la Diputación.

Tres equipamientos de primer orden se alojan en la zona: la residencia de ancianos Nuestra Señora de la Sierra, la estación de autobuses, y el mercado de abastos. El centro cívico Juan Ramón Jiménez completa el sistema dotacional.

Los espacios libres se limitan a las pequeñas plazas intersticiales de las urbanizaciones de la Avenida de Andalucía.



AVENIDA DE ANDALUCIA 10



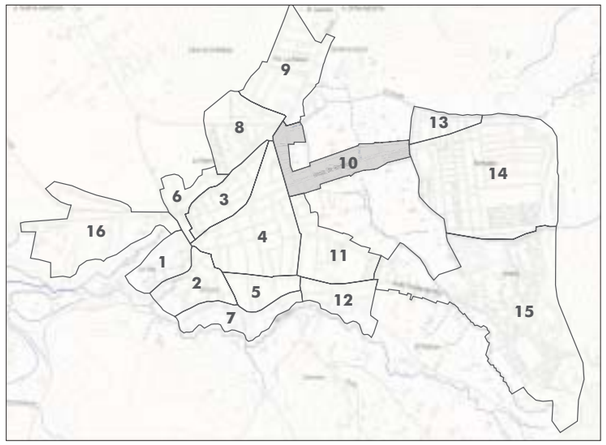








AVENIDA DE ANDALUCIA 10



Planeamiento vigente:
Existen varias unidades de ejecución propuestas por el plan vigente, de las cuales 3 se encuentran en fase de ejecución o ya terminadas: UE 23, UE 24 y UE 27, incorporando a la zona 153 nuevas viviendas.
Se encuentra sin desarrollar la apertura del vial Norte-Sur propuesto en la AA 10, de gran interés para la movilidad general de la ciudad. Este vial discurriría paralelo a la Avenida Pedro Iglesias y Avenida de la Constitución.

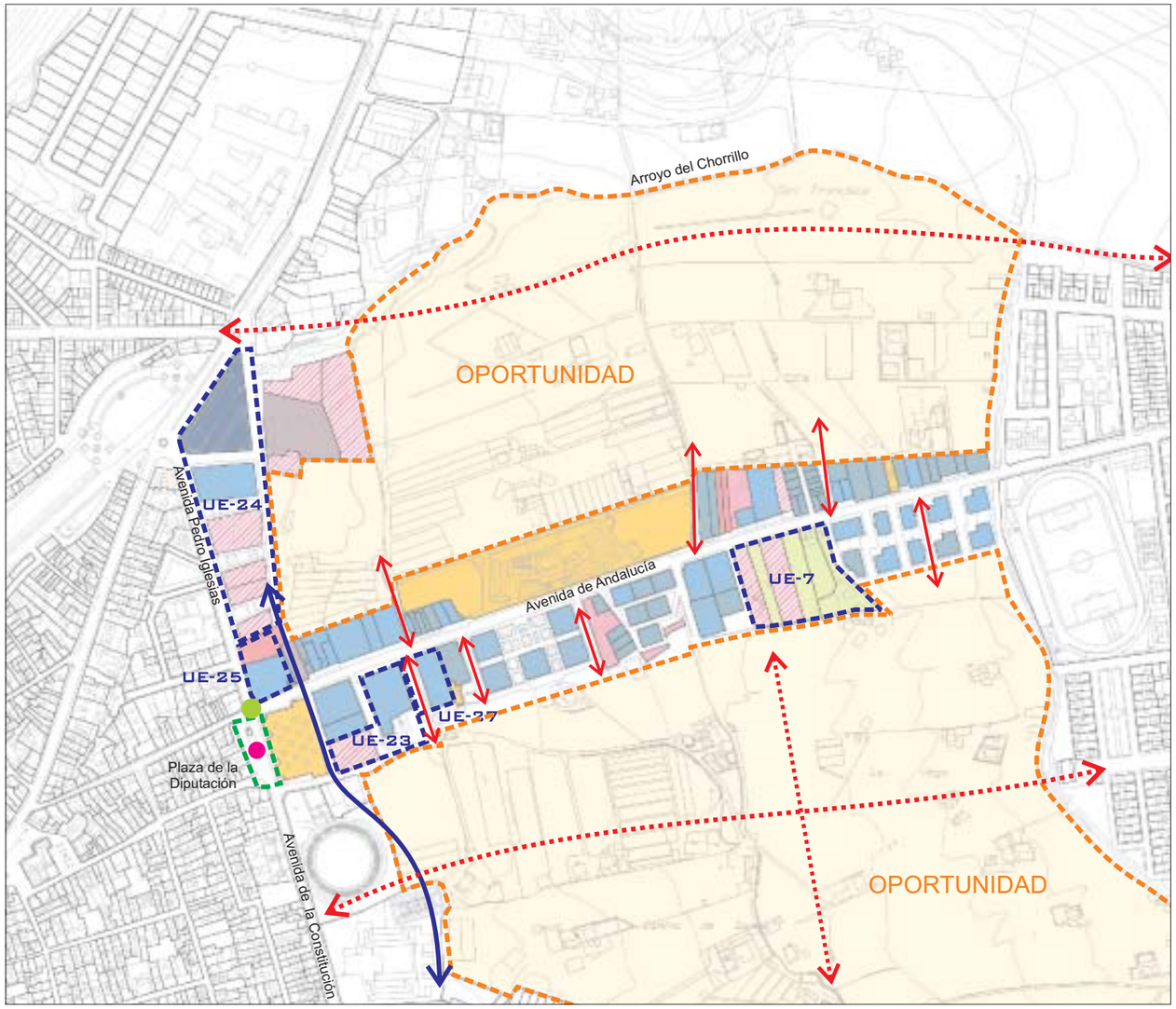
OBJETIVOS

- Definición de los bordes del barrio, generar fachadas traseras que dignifiquen la situación urbana en la que se alojan. Repensar el espacio de huertas como área de oportunidad con usos no sólo residenciales.
- Mejora de la accesibilidad, especialmente en las zonas apoyadas en la Avenida de Andalucía.
- Zona comercial-dotacional-ocio en la franja Paseo Alcántara Romero, Plaza de Toros, Mercado de Abastos, Estación de Autobuses. Apertura de vial paralelo a la avenida de la



Uso detallado	Superficie m^2	Superficie %
Residencial Exclusivo	9.079	8,44
Residencial-Comercial	19.445	18,08
Residencial-Agrícola	0	0,00
Residencial-Taller	0	0,00
Comercial-Oficina	0	0,00
Industrial-Almacén	3.447	3,20
Ind.-Almacén-Comercial	1.406	1,31
Ocio	0	0,00
Hotelero	0	0,00
Garaje	1.880	1,75
Agrícola	4.441	4,13
Sin Uso	149	0,14
Solar	11.311	10,52
Infraestructuras	3.222	3,00
Deportivo	0	0,00
Docente	0	0,00
S.I.P.S	15.833	14,72
Espacios Libres	6.191	5,76
Viario	31.148	28,96
Superficie Total	107.552	100,00

Área (ha)	Viviendas	Viviendas/hectárea
10,75	502	46,70



USOS DETALLADOS
- RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- INDUSTRIAL O ALMACEN
- INFRAESTRUCTURA
- SIPS
- COCHERA
- SOLAR

DIAGNOSTICO
- USO INADECUADO
- PUNTO CONFLICTIVO

ACCIONES
- MEJORA
- OPORTUNIDAD
- CONECTIVIDAD

PLANEAMIENTO VIGENTE
- AMBITO
- CONEXIONES PREVISTAS

LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Limita al sur con la Avenida Fernando Pallarés, al norte con las huertas urbanas y al oeste con la Avenida Federico García Lorca.

CARACTERIZACIÓN

Estructura urbana:
Varios intentos de ordenación fragmentada han provocado la situación de orden aparente en la que aparecen vacíos urbanos, edificaciones obsoletas, o zonas con escasos niveles de urbanización y mala accesibilidad.

Se distingue por un lado la franja formada por el paseo Alcántara Romero-Mercado de Abastos, siendo esta de gran centralidad urbana; y por otra parte la zona residencial con tipologías plurifamiliares de bloques lineales o aislados, como es el caso de la urbanización Maestro Francisco Molina o los alrededores del paseo Alcántara Romero. Actúa como eje vertebrador y único acceso rodado a la zona, la avenida González Meneses

Paisaje urbano:
Destacan los edificios de alturas superiores a tres plantas en la zona más oriental del sector, frente a las tipologías unifamiliares entre medianeras de dos plantas situadas en el contacto con las huertas.

Esta franja presenta un estado incompleto y de impacto visual debido a la inexistencia de una fachada trasera acorde al entorno urbano donde se ubica. La senda de enmedio, muy utilizada como tránsito entre las dos grandes zonas de la ciudad, demuestra la existencia de una movilidad peatonal que se debería dotar de mayor calidad.

El conjunto de huertas de la senda de enmedio es una las zonas a considerar como Área de Oportunidad.

Las avenidas Federico García Lorca y Fernando Pallarés, ejes principales de articulación de la ciudad, albergan altos flujos de circulación de vehículos que provocan colapsos que empobrecen la calidad ambiental de la zona.

Al oeste del sector se ubica el Paseo Alcántara Romero, el único gran espacio libre de calidad del núcleo urbano.

Usos:
Con predominio del uso residencial, existe un gran número de comercios, normalmente asociados a los bajos de los bloques de viviendas.

La plaza de toros, el colegio Nuestra Señora de la Sierra y el centro de salud de la calle Rafael Leña Caballero conforman el sistema dotacional de la zona.

Se prevé el traslado del centro de salud desde su ubicación actual a un edificio que se construirá en una parcela próxima al colegio Nuestra Señora de la Sierra.



AVD. FERNANDO PALLARES 11



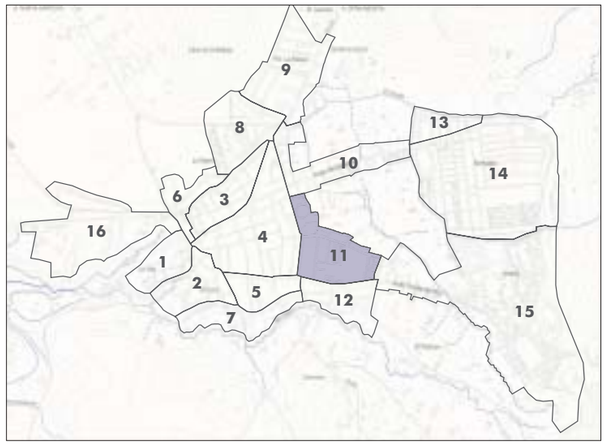








AVD. FERNANDO PALLARES 11



Planeamiento vigente:

La UE 11, de carácter residencial, presenta en su ordenación la posibilidad de apertura de la zona interior del barrio hacia la avenida Fernando Pallarés, siendo esta una actuación de gran interés para el sector.

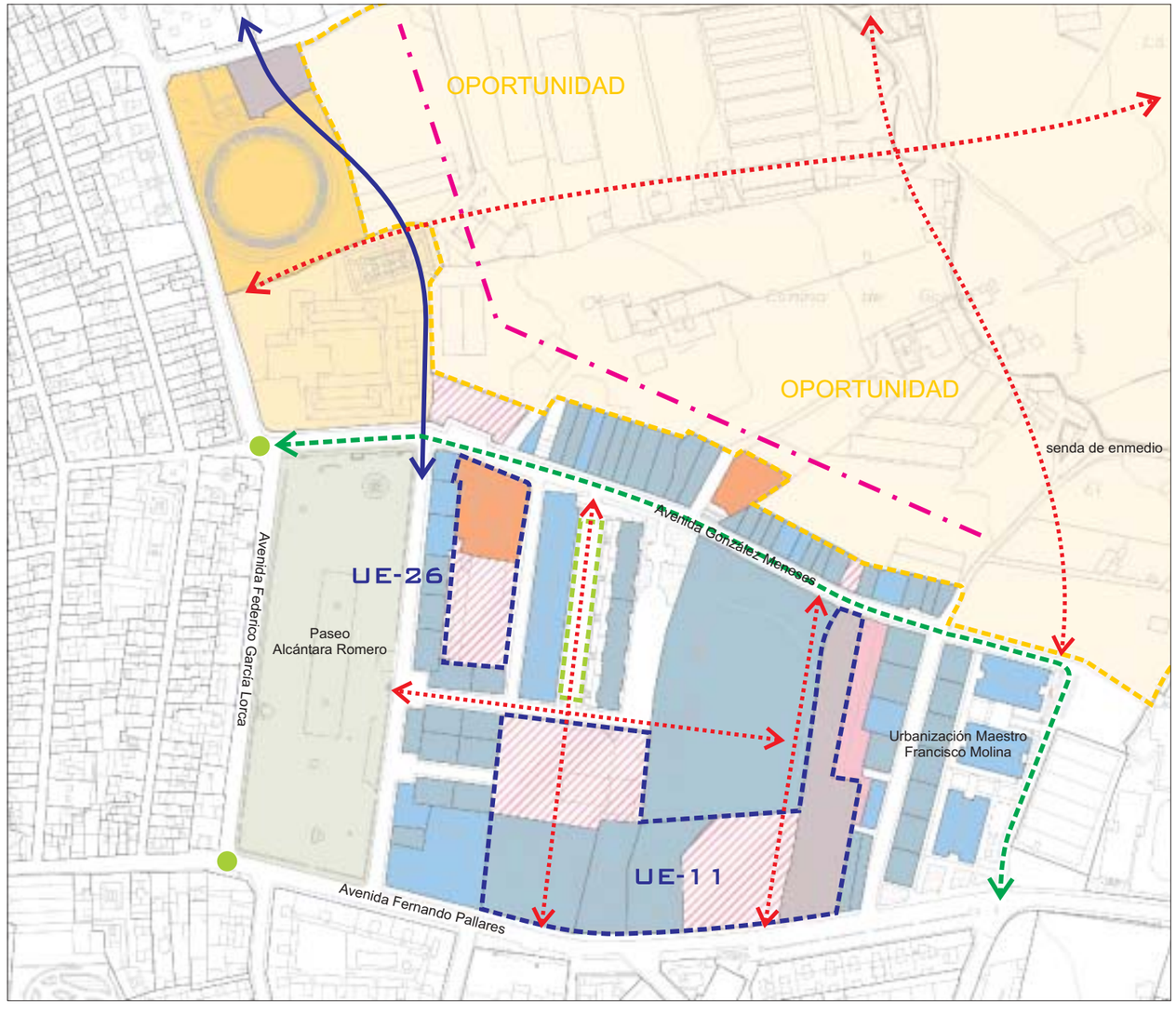
OBJETIVOS

- Mejora de la accesibilidad norte-sur entre la avenida Fernando Pallarés y la Avenida González Meneses, así como con la zona de huertas.
- Mejora de la urbanización en la Avenida González Meneses.
- Reordenación interior de todo el barrio, con grandes posibilidades por la existencia de vacíos urbanos y edificaciones obsoletas.
- Definición de los bordes del barrio, generar fachadas traseras que dignifiquen la situación urbana en la que se alojan. Repensar el espacio de huertas como Área de Óportunidad con usos no sólo residenciales.
- Zona comercial-dotacional-ocio en la franja Paseo Alcántara Romero, Plaza de Toros, Mercado de Abastos, Estación de Autobuses. Apertura de vial paralelo que descongestione la avenida Federico García Lorca. Área de Oportunidad.



Uso detallado	Superficie m^2	Superficie %
Residencial Exclusivo	28.760	25,26
Residencial-Comercial	8.837	7,76
Residencial-Agrícola	0	0,00
Residencial-Taller	0	0,00
Comercial-Oficina	736	0,65
Industrial-Almacén	4.606	4,04
Ind.-Almacén-Comercial	0	0,00
Ocio	0	0,00
Hotelero	0	0,00
Garaje	1.221	1,07
Agrícola	0	0,00
Sin Uso	0	0,00
Solar	10.274	9,02
Infraestructuras	0	0,00
Deportivo	0	0,00
Docente	8.908	7,82
S.I.P.S	7.765	6,82
Espacios Libres	18.569	16,31
Viario	24.195	21,25
Superficie Total	113.871	100,00

Área (ha)	Viviendas	Viviendas/hectárea
11,38	582	51,14



USOS DETALLADOS

- RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- RESIDENCIAL COMERCIAL
- COMERCIAL
- INDUSTRIAL O ALMACEN
- SIPS
- DOCENTE
- COCHERA
- SOLAR
- ESPACIO LIBRE

DIAGNOSTICO

- PUNTO CONFLICTIVO
- ZONA CONFLICTIVA

ACCIONES

- MEJORAR LA CONEXION
- OPORTUNIDAD
- CONECTIVIDAD
- DEFINICION DE BORDES

PLANEAMIENTO VIGENTE

- AMBITO
- CONEXIONES PREVISTAS

LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN

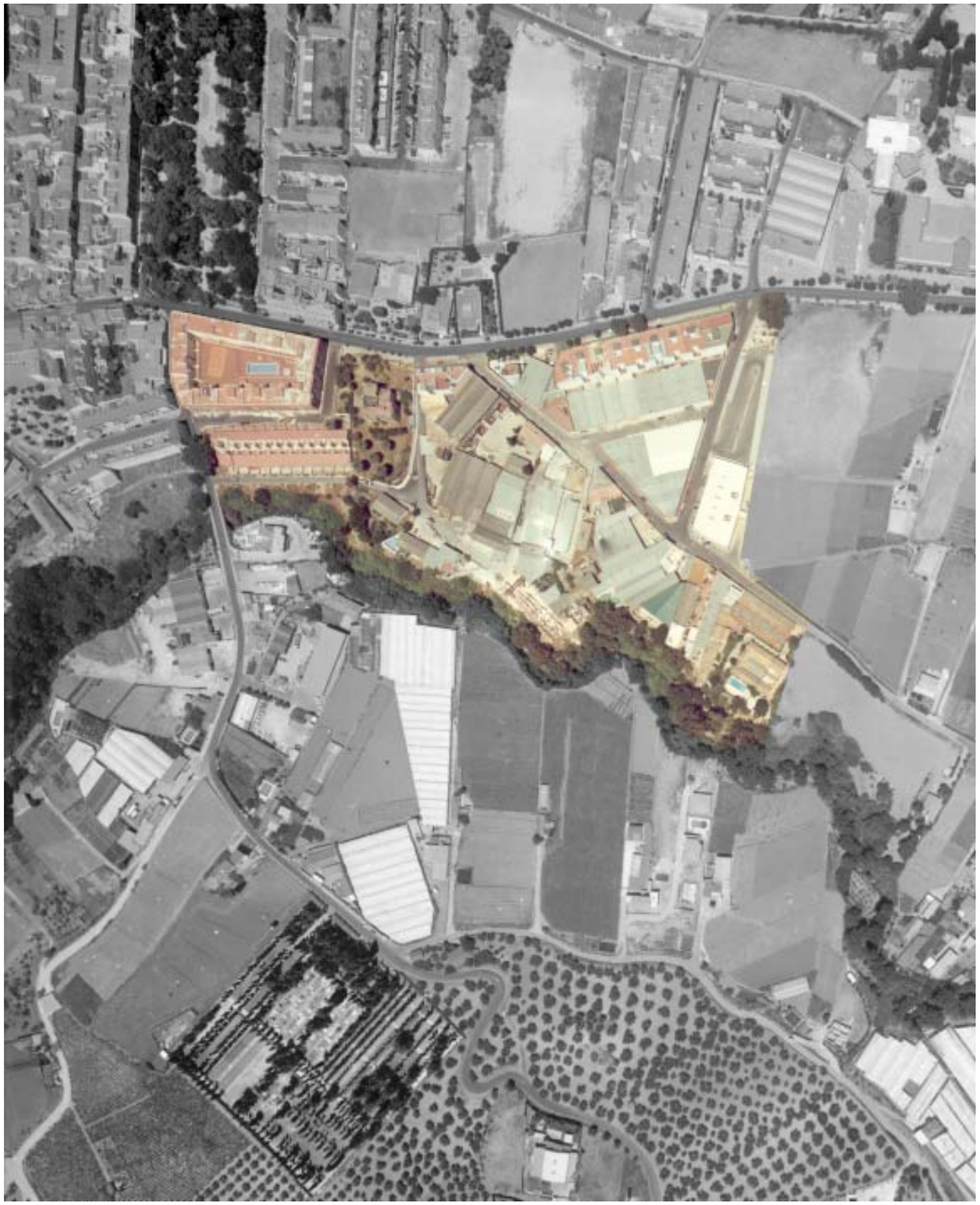
Zona situada entre la avenida Fernando Pallarés, la cuesta del Garrote, el río Cabra y las huertas del Pedroso.

CARACTERIZACIÓN

Estructura urbana:
Partiendo de la avenida Fernando Pallarés, aparecen tres áreas diferenciadas:
Una primera zona aparentemente industrial con trazas ordenadas situada al este del sector, el espacio residencial de la cuesta del Garrote, y la franja industrial cercana al río Cabra.
La primera, caracterizada por tipologías industriales y comerciales, se estructura a partir de dos viales principales. La segunda presenta, sobre todo, problemas en los accesos, ya que la ordenación fragmentaria no permite las conexiones este-oeste.
La franja sur, en un estado significativo de abandono, adolece de un sistema mínimo de accesibilidad, siendo esta una de las zonas que necesitan de una mayor reflexión.

Paisaje urbano:
Existe una fachada residencial en manzana cerrada y bloque lineal que se muestran al resto de la ciudad, frente al aspecto de polígono industrial que presenta este sector al adentrarnos en el mismo.
Por otro lado, el estado ruinoso que ha mantenido durante años el edificio del *Jardinito* será mejorado por el proyecto de rehabilitación y ampliación para Teatro Municipal. El carácter emblemático de este edificio hace de él un hito urbano de referencia para el sector.
La franja de naves industriales dispuesta en la margen norte del Río Cabra representa un paraje desolador, con graves carencias en la urbanización y un gran impacto visual y medioambiental. En este sentido, la recuperación del borde de ribera hace de esta zona un área con grandes posibilidades ambientales y paisajísticas para la periferia sur de Cabra.

Usos:
Zona principalmente industrial, aunque destaca la presencia de otros usos: comercial, ocio, residencial, cocheras, museo del aceite, e incluso algunos centros sanitarios privados. Esta mezcla incontrolada de los mismos provoca situaciones no deseables.
Las áreas más cercanas al centro histórico se han consolidado como residenciales.
La construcción del Teatro Municipal en la parcela del *Jardinito* constituirá un foco de centralidad para la zona.



JARDINITO-CAÑO GORDO 12



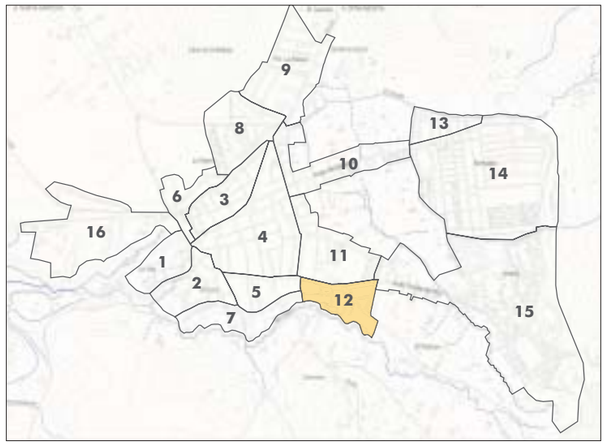








JARDINITO-CAÑO GORDO 12



Planeamiento vigente:

La afección de la zona por la Unidad de Ejecución 12, de carácter residencial, ha provocado que las naves alojadas en las mismas hayan entrado en un proceso paulatino de abandono, sin la posibilidad de que éstas puedan sustituirse.

El gran número de propietarios, así como el grado de consolidación por parte de la industria hacen cada vez más difícil una solución ordenada que dignifique este espacio urbano.

La UE 19, en fase de ejecución, consolida esta parte del sector como residencial, aportando con el *Jardinito* un equipamiento de primer orden para la zona.

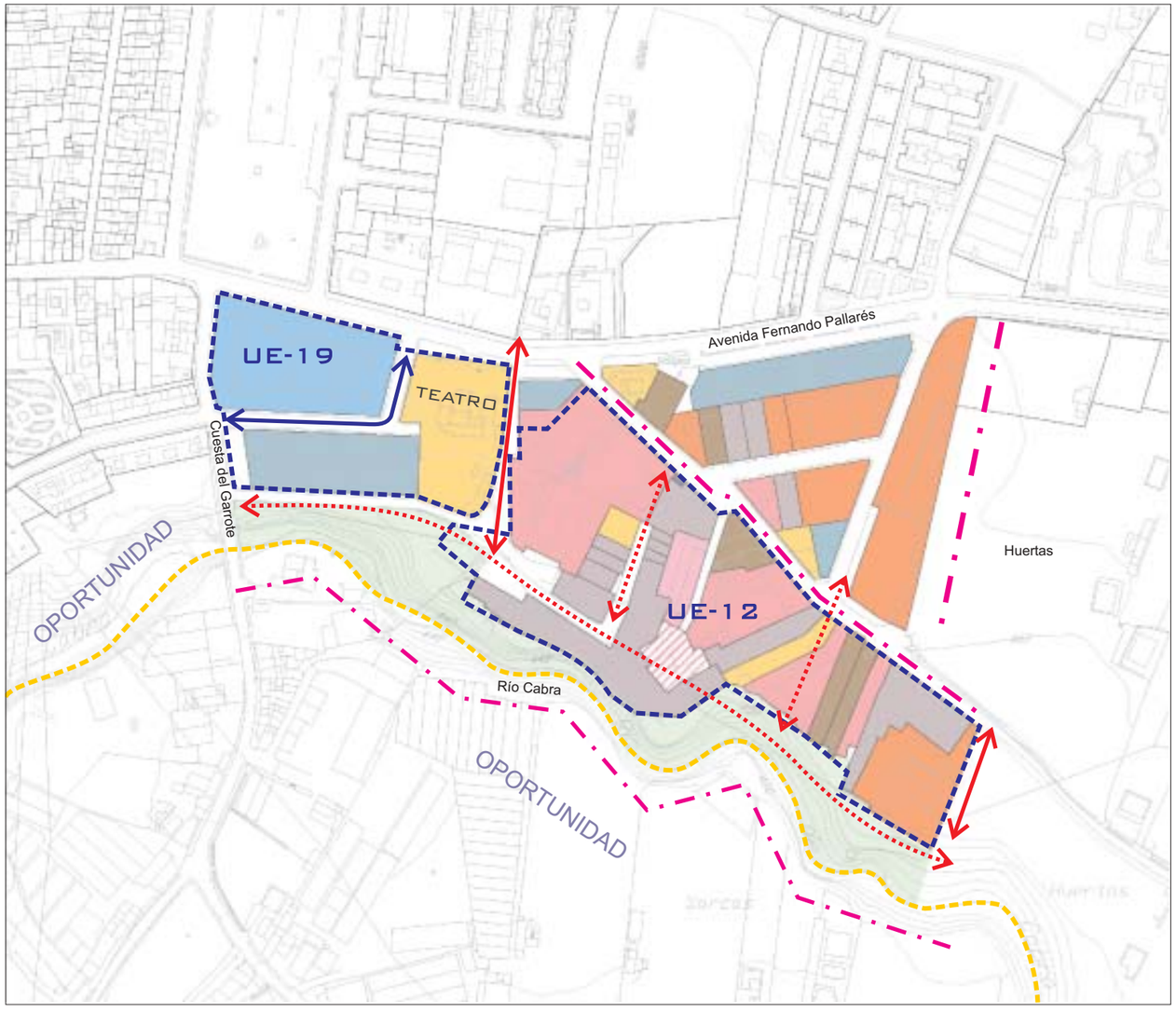
OBJETIVOS

- Reflexión sobre el uso más adecuado para esta zona, así como el control de los mismos que eviten mezclas no deseables.
- Redefinición del borde del río Cabra, operación de sellado de medianeras, visión global y unitaria del problema.
- Mejora de la accesibilidad a toda la zona. Apertura de viales hacia el borde. Eje vertebrador este-oeste que recoja todos los flujos urbanos de la periferia sur del sector.
- El río Cabra como gran espacio libre equipado, como Área de Oportunidad para la ciudad.



Uso detallado	Superficie m^2	Superficie %
Residencial Exclusivo	5.511	8,64
Residencial-Comercial	4.799	7,52
Residencial-Agrícola	0	0,00
Residencial-Taller	0	0,00
Comercial-Oficina	5.758	9,02
Industrial-Almacén	8.642	13,54
Ind.-Almacén-Comercial	9.103	14,27
Ocio	2.503	3,92
Hotelero	0	0,00
Garaje	795	1,25
Agrícola	0	0,00
Sin Uso	350	0,55
Solar	752	1,18
Infraestructuras	22	0,03
Deportivo	0	0,00
Docente	0	0,00
S.I.P.S	5.312	8,32
Espacios Libres	0	0,00
Viario	20.262	31,75
Superficie Total	63.809	100,00

Área (ha)	Viviendas	Viviendas/hectárea
6,38	196	30,72



USOS DETALLADOS

- RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- RESIDENCIAL COMERCIAL
- COMERCIAL
- INDUSTRIAL O ALMACEN
- SIPS
- OCIO
- COCHERA
- SOLAR

ACCIONES

- OPORTUNIDAD
- CONECTIVIDAD
- DEFINICION DE BORDES

PLANEAMIENTO VIGENTE

- AMBITO
- CONEXIONES PREVISTAS

LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Sector al norte de la avenida de Andalucía, entre las huertas de San Francisco y el arroyo del Chorrillo.

CARACTERIZACIÓN

Estructura urbana:

Asentados en una trama ordenada, se estructura mediante una serie de capilares que parten por un lado de la avenida de Andalucía, y por el otro la calle Virgen de Lourdes.

Se caracteriza por tipologías unifamiliares entre medianeras de carácter suburbano, apareciendo en el borde occidental, en contacto con las huertas, tipologías plurifamiliares en bloques aislados y lineales.

La clara jerarquización viaria del sector se ve interrumpida por el carácter incompleto del borde norte, con calles en fondo de saco.

Paisaje urbano:

Los problemas de esta zona surgen en los bordes, en los contactos con el arroyo. Las barreras del arroyo del Chorrillo al norte, y de las huertas al oeste producen un aspecto inacabado a mejorar.

También se encuentran deficiencias en el estado de la urbanización de la calle Virgen de Lourdes así como las calles perpendiculares hacia el norte.

La fachada opaca de la manzana situada entre la calle Almería y la calle Guadalquivir no se adecua al entorno urbano en el que se encuentra.

Usos:

Esta zona residencial se caracteriza por la inexistencia de usos dotacionales. Los comercios se apoyan en la avenida de Andalucía.

El espacio libre se limita al pequeño parque situado en la calle Teniente Albornoz.

Planeamiento vigente:

La Apertura del Arco Norte propuesta por el plan vigente, solucionaría muchos de los problemas de accesibilidad a nivel ciudad, así como la conclusión de los bordes de esta zona.

En este sentido van encaminadas tanto la Unidad de Ejecución 8, como las Actuaciones Aisladas 13 y 18.



HUERTA SAN FRANCISCO 13



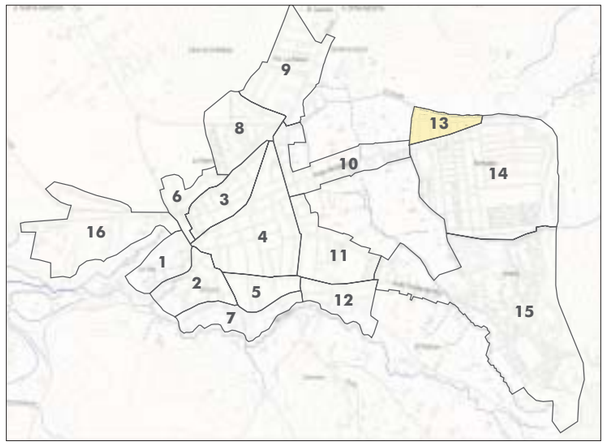








HUERTA SAN FRANCISCO 13



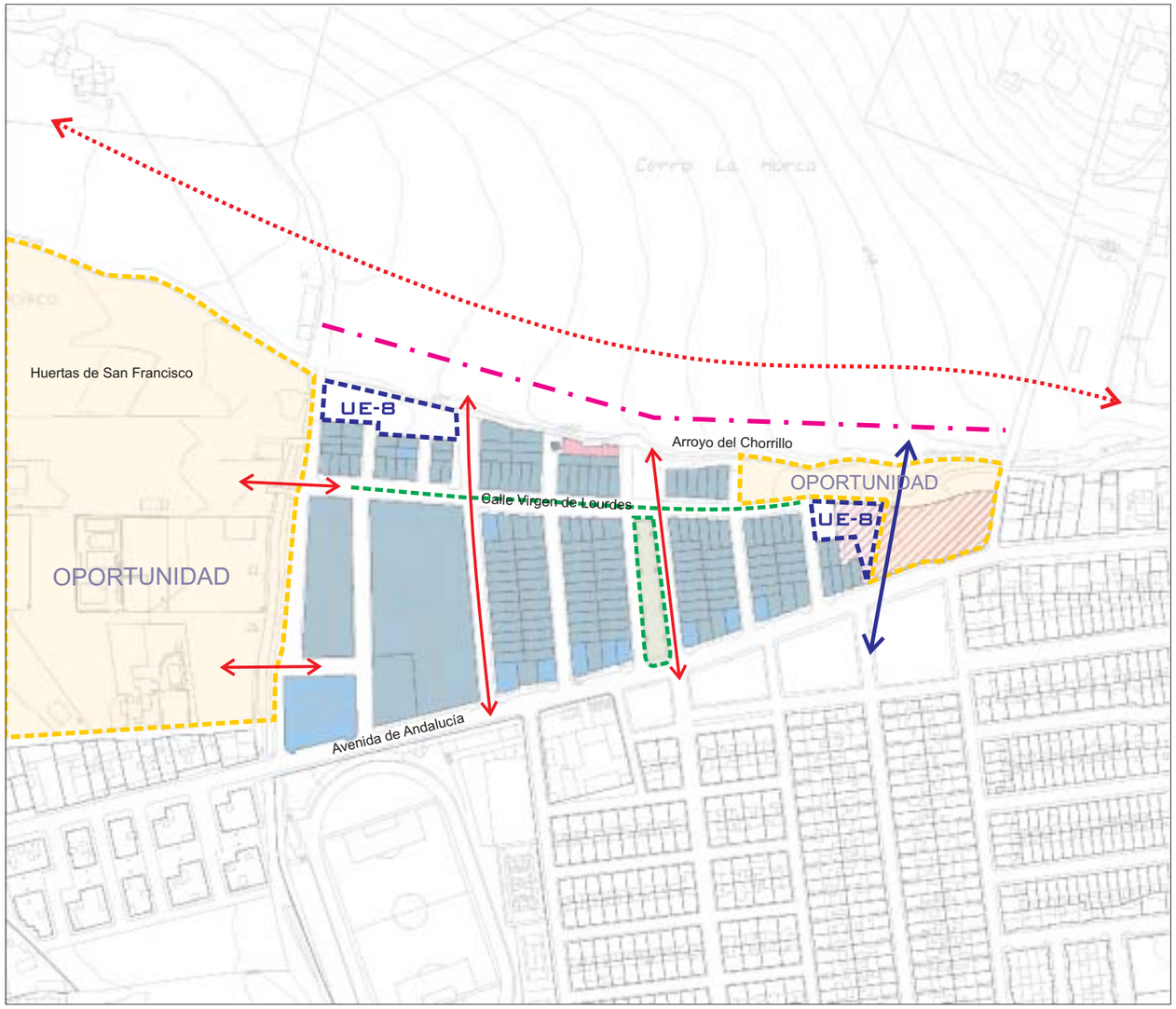
OBJETIVOS

- Mejora de la conexión este-oeste de la ciudad. Posibilidad de apertura del Arco Viario Norte.
- Redefinición del borde del sector hacia el arroyo del Chorrillo, operación de sellado de medianeras.
- Las Huertas Urbanas como Área de Oportunidad, conexión con esta zona.
- Mejora de la calidad urbana de la calle Virgen de Lourdes y de las perpendiculares hacia el norte.



Uso detallado	Superficie m^2	Superficie %
Residencial Exclusivo	19.537	44,43
Residencial-Comercial	2.465	5,61
Residencial-Agrícola	0	0,00
Residencial-Taller	0	0,00
Comercial-Oficina	0	0,00
Industrial-Almacén	0	0,00
Ind.-Almacén-Comercial	0	0,00
Ocio	0	0,00
Hotelero	0	0,00
Garaje	183	0,42
Agrícola	0	0,00
Sin Uso	0	0,00
Solar	2.689	6,12
Infraestructuras	17	0,04
Deportivo	0	0,00
Docente	0	0,00
S.I.P.S	0	0,00
Espacios Libres	1.408	3,20
Viario	17.673	40,19
Superficie Total	43.972	100,00

Área (ha)	Viviendas	Viviendas/hectárea
4,4	209	47,50



USOS DETALLADOS

- RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- RESIDENCIAL COMERCIAL
- COCHERA
- SOLAR

ACCIONES

- MEJORA
- OPORTUNIDAD
- CONECTIVIDAD
- DEFINICION DE BORDES

PLANEAMIENTO VIGENTE

- AMBITO
- CONEXIONES PREVISTAS

LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Sector delimitado al norte por la avenida de Andalucía, al este por la calle Santa Teresa de Jornet, al sur por la avenida Hermanos Gómez del Moral, y al oeste por las huertas de la senda de enmedio.

CARACTERIZACIÓN

Estructura urbana:

Se trata de un barrio surgido en la segunda mitad del siglo pasado, como resultado de la aplicación de las primeras figuras de planeamiento urbanístico como instrumento de ordenación del crecimiento.

Formado originalmente por una retícula ortogonal de viviendas de una planta, este sector se ha ido completando con progresivas actuaciones en las zonas más al este.

La calle Acera Mío Cid así como sus prolongaciones, representan el eje circulatorio y de actividades de la zona.

Destaca la escasa permeabilidad en sentido este-oeste de los bordes del sector. La zona de huertas se presenta como un área de gran potencialidad debido a su posición central con respecto a los dos *Barrios* de la ciudad.

Paisaje urbano:

De especial singularidad son las barriadas Virgen de la Sierra y la Cooperativa Jesús Obrero.

La primera se caracteriza por el carácter monótono y repetitivo de sus calles.

La Cooperativa Jesús Obrero, más conocido como El Laberinto, supone una excepción dentro de este grupo de actuaciones, al modificarse la relación entre el lleno y el vacío, entre lo público y lo privado. El espacio público no viene definido por una alineación, sino que en el espacio público se insertan agrupaciones de viviendas. Esta relación, originalmente compensada, se está viendo destruida por la reciente construcción de viviendas de dos o incluso tres alturas.

Usos:

Se trata de un sector residencial de baja densidad.

Las dotaciones de mayor relevancia se concentran en una franja: la Iglesia de San Francisco, el Colegio y guardería Juan Valera, el Instituto de Enseñanza Secundaria Dionisio Alcalá Galiano.

En el extremo norte se sitúa la Ciudad Deportiva, de gran centralidad a nivel urbano, y el cuartel de la Guardia Civil en estado de semi-abandono.

En la zona más al este del sector se encuentra el Centro de Interpretación del Tren del Aceite

Los espacios libres se encuentran ubicados de manera bastante homogénea por todo el sector.

Aparece una franja de espacio libre especialmente degradada al norte de la avenida de los Hermanos Gómez.





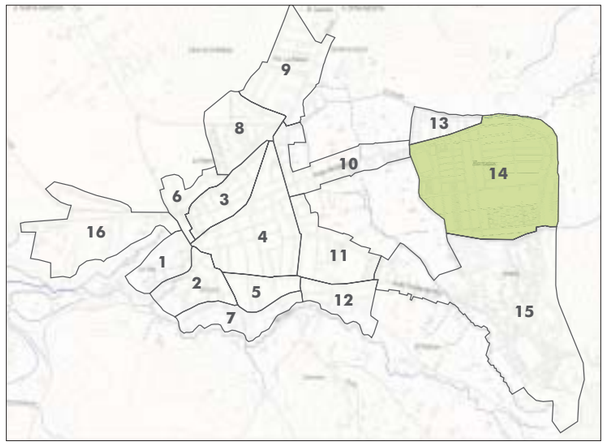








VIRGEN DE LA SIERRA 14



Planeamiento vigente:
De reciente ejecución, tanto el Plan Parcial R3 como las Unidades de Ejecución 10 y 20 no han hecho sino consolidar una trama urbana hasta ahora inacabada. Varias Actuaciones Aisladas encaminadas a la apertura de nuevos viales de conexión con el exterior del sector no han llegado a realizarse.

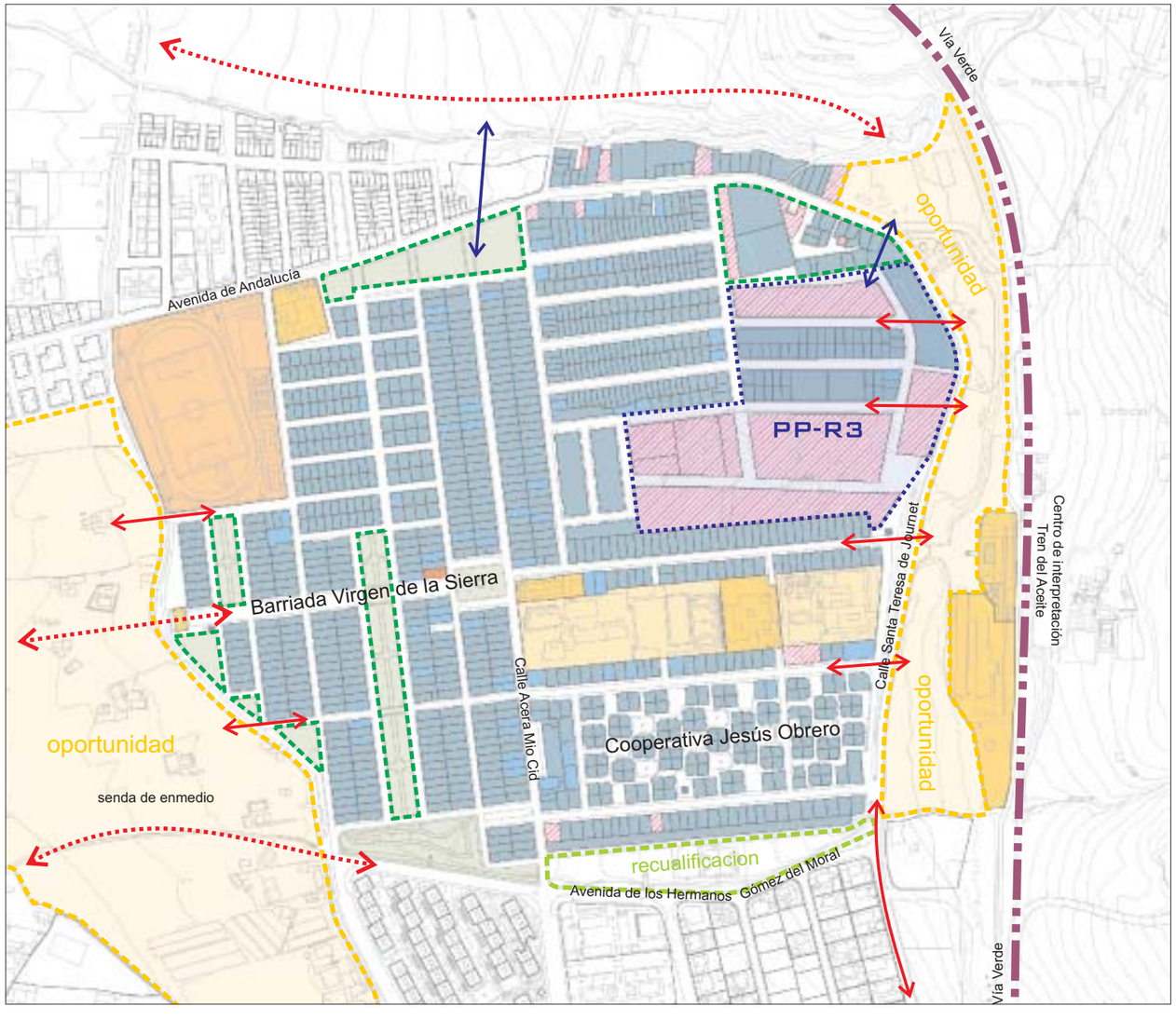
OBJETIVOS

- Control de las alturas de la edificación, prestando mayor atención en la Cooperativa Jesús Obrero.
- Mejora de la conexión con el Centro Histórico.
- Mejora de la calidad paisajística de la franja entre la calle Santa Teresa de Jornet y la Vía Verde.
- Solucionar el problema de accesibilidad entre la calle Santa Teresa de Jornet y el resto del sector. Vial con gran potencial estructurante.
- Mejora de la calidad urbana del vacío situado al norte de la avenida de los Hermanos Gómez del Moral.
- Definición de los bordes del barrio, generar una fachada urbana. Repensar el espacio de huertas como Área de Oportunidad con usos no sólo residenciales.



Uso detallado	Superficie m^2	Superficie %
Residencial Exclusivo	143.430	39,00
Residencial-Comercial	9.419	2,56
Residencial-Agrícola	0	0,00
Residencial-Taller	0	0,00
Comercial-Oficina	152	0,04
Industrial-Almacén	0	0,00
Ind.-Almacén-Comercial	0	0,00
Ocio	0	0,00
Hotelero	0	0,00
Garaje	168	0,05
Agrícola	0	0,00
Sin Uso	792	0,22
Solar	27.474	7,47
Infraestructuras	78	0,02
Deportivo	21.768	5,92
Docente	16.591	4,51
S.I.P.S	6.523	1,77
Espacios Libres	27.429	7,46
Viario	113.955	30,98
Superficie Total	367.779	100,00

Área (ha)	Viviendas	Viviendas/hectárea
36,77	1250	34,00



USOS DETALLADOS
- RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- RESIDENCIAL COMERCIAL
- COMERCIAL
- DEPORTIVO
- SIPS
- DOCENTE
- COCHERA
- SOLAR
- ESPACIO LIBRE

DIAGNOSTICO
- ZONA DEGRADADA

ACCIONES
- MEJORA
- OPORTUNIDAD
- CONECTIVIDAD

PLANEAMIENTO VIGENTE
- AMBITO
- CONEXIONES PREVISTAS

LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Se corresponde principalmente al barrio conocido como Aradillo, aunque incluye toda la franja a ambos lados de la avenida de Fuente del Río, siendo el límite, de un lado el parque del mismo nombre, y del otro el Instituto José Solís y el pabellón cubierto.

CARACTERIZACIÓN

Estructura urbana:

Última de las actuaciones ordenadas de la ciudad, Aradillo mantiene la morfología fragmentaria resultado de la elaboración de proyectos autónomos referidos a manzanas

Aparece como tipología dominante la unifamiliar aislada, aunque existen varios núcleos de viviendas plurifamiliares en bloques.

La trama sobre la que se apoyan se organiza a través de un viario de trazado curvilíneo y escasa jerarquización. La calle aparece como elemento vertebrador de un proyecto urbano en el que los espacios libres una vez más pierden su potencial estructurador.

Otro aspecto muy distinto presentan los edificios apoyados de forma desordenada en la Avenida Fuente del Río, acentuandose este fenómeno en el borde hacia la zona del Pedroso.

Paisaje urbano:

Se distinguen varias zonas con potencialidad paisajística: la franja este, entre la avenida de Góngora y la Vía Verde, el tránsito de la trama urbana a las huertas de la senda de enmedio, y el desarrollo residencial incontrolado de la franja situada al sur de la avenida Fuente del Río.

El entorno del Hospital, colapsado en ocasiones de vehículos y el aparcamiento público improvisado en uno de los solares adyacentes, representan una zona a mejorar.

Usos:

Destaca la presencia de un alto número de solares vacantes en la trama residencial de unifamiliares aisladas.

El sistema dotacional está formado por la oficina de empleo, el hospital comarcal, el auditorio municipal, el complejo de piscinas municipales, el Instituto de Formación Profesional Felipe Solís y el pabellón cubierto adyacente; una guardería infantil, y un centro asistencial.

Los espacios libres son escasos y se limitan a pequeñas plazas o espacios intersticiales como es el caso de la urbanización Blas Infante.



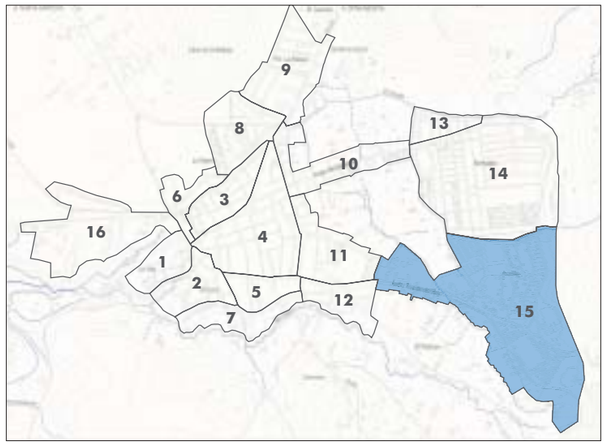












Planeamiento vigente:
La UE 18 se encuentra ejecutada, incorporando 98 nuevas viviendas al sector. La parcela dotacional de una de las manzanas resultantes ha terminado convirtiéndose en un aparcamiento improvisado para el Hospital.
Las Actuaciones Aisladas encaminadas a la mejora de la accesibilidad a la ciudad no se han desarrollado, siendo este un proyecto de gran interés que mejore el entorno del parque Fuente del Río y del complejo de piscinas Municipal.
De otra parte, la UE 30 se encuentra sin desarrollar.

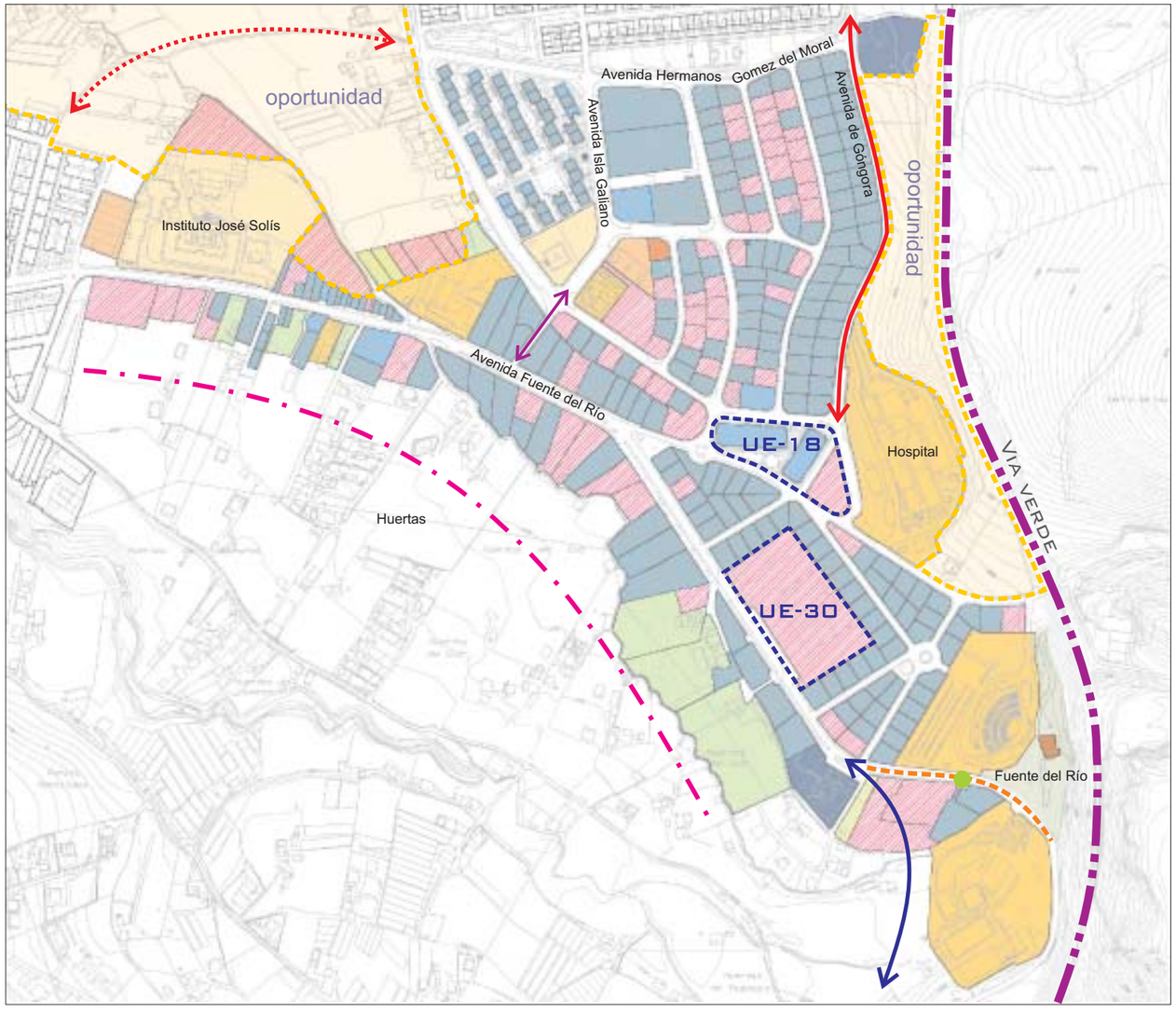
OBJETIVOS

- Mejora de la conexión con el área urbana central.
- Mejora de la calidad paisajística de la franja entre la avenida de Góngora y la Vía Verde.
- Ordenación del tráfico.
- Definición de los bordes del barrio, generar una fachada urbana. Repensar el espacio de huertas como Área de Oportunidad con usos no sólo residenciales.
- Mejora de la calidad ambiental de la avenida Fuente del Río
- Reorganización del entorno del parque Fuente del Río y las piscinas municipales y mejora del acceso a la ciudad.



Uso detallado	Superficie m^2	Superficie %
Residencial Exclusivo	126.443	28,15
Residencial-Comercial	7.472	1,66
Residencial-Agrícola	22.400	4,99
Residencial-Taller	0	0,00
Comercial-Oficina	938	0,21
Industrial-Almacén	0	0,00
Ind.-Almacén-Comercial	0	0,00
Ocio	0	0,00
Hotelero	0	0,00
Garaje	0	0,00
Agrícola	2.474	0,55
Sin Uso	0	0,00
Solar	60.704	13,52
Infraestructuras	8.086	1,80
Deportivo	2.063	0,46
Docente	3.960	0,88
S.I.P.S	80.255	17,87
Espacios Libres	46.916	10,45
Viario	87.396	19,46
Superficie Total	449.107	100,00

Área (ha)	Viviendas	Viviendas/hectárea
44,9	671	14,94



USOS DETALLADOS
- RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- RESIDENCIAL COMERCIAL
- COMERCIAL
- DEPORTIVO
- SIPS
- DOCENTE
- COCHERA
- SOLAR

DIAGNOSTICO
- PUNTO CONFLICTIVO
- ACCESIBILIDAD DEFICIENTE

ACCIONES
- OPORTUNIDAD
- CONECTIVIDAD
- DEFINICION DE BORDES
- PEATONALIZACION

PLANEAMIENTO VIGENTE
- AMBITO
- CONEXIONES PREVISTAS

LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Se trata de la franja residencial-industrial a ambos lados de la calle Silos, así como la zona industrial del Junquillo.

CARACTERIZACIÓN

Estructura urbana:

Se aprecian dos situaciones distintas: el asentamiento residencial de la calle Silos, surgido a partir de un camino histórico de la ciudad y la zona industrial del Junquillo. Todo ello partido en dos por una de las vías principales de acceso a la ciudad, como es la carretera A-342.

La calle Silos, de carácter urbano, presenta en la actualidad un gran problema de conectividad, en cuanto que el único sentido de circulación de vehículos obliga a la salida de la misma atravesando un camino sin urbanizar. La accesibilidad peatonal desde el núcleo urbano presenta graves deficiencias, agravando la situación periférica de esta zona residencial.

La segunda de las situaciones, la zona industrial del Junquillo, no es más que una acumulación de naves industriales apoyadas en viales que acaban en fondo de saco, presentando problemas de accesibilidad.

Paisaje urbano:

El estado de degradación de la zona, así como la ubicación inadecuada de las naves en uno de los principales accesos de la ciudad, genera un paisaje muy degradado.

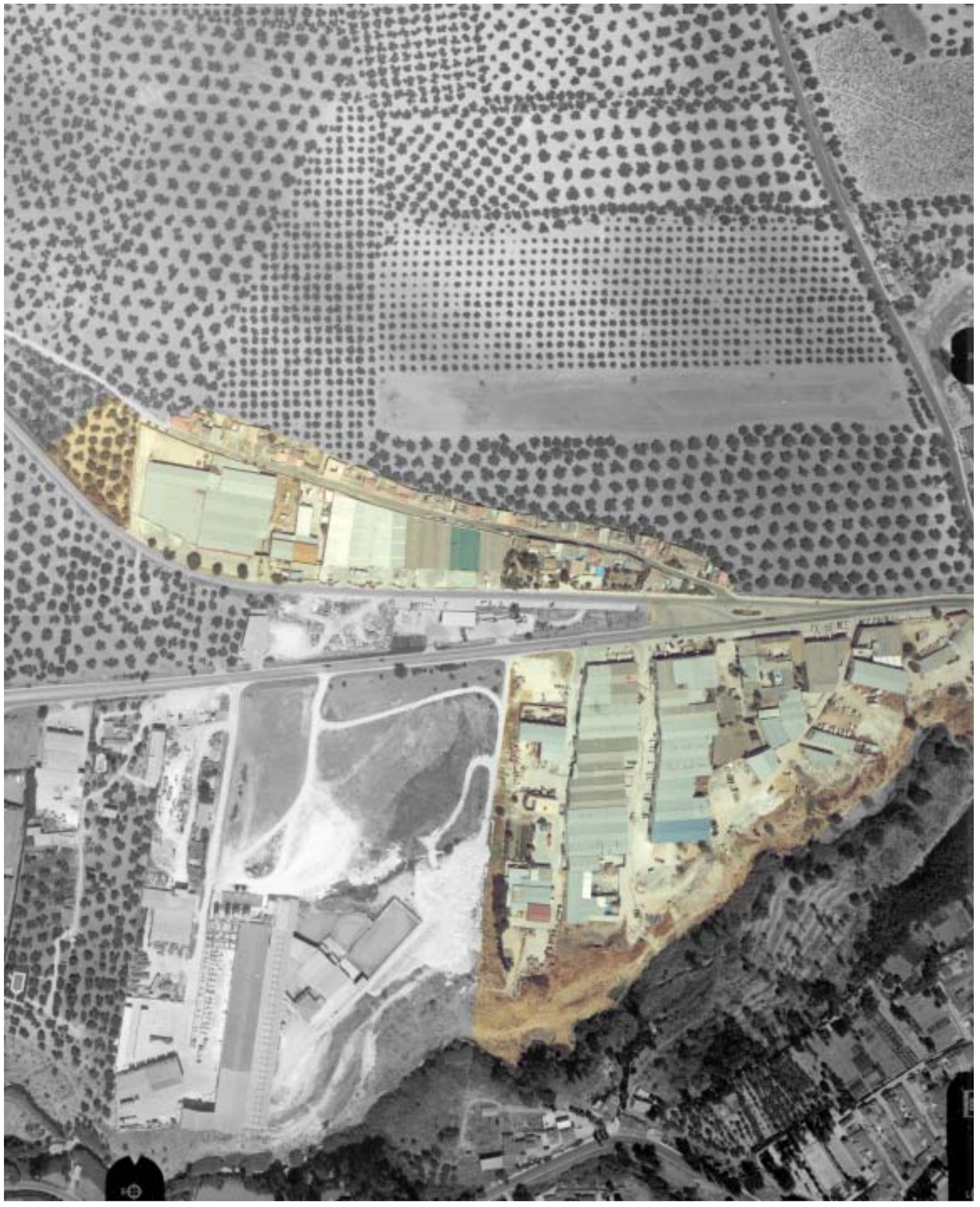
La posición elevada del polígono con respecto a la zona del arroyo del Chorrillo y la carretera C-327 da a este enclave una gran centralidad paisajística, arruinada en parte por el aspecto residual de las naves.

El estado de la urbanización es deficiente, la edificación se encuentra en ocasiones en mal estado y es sobre todo en el borde sur donde la acumulación improvisada de materiales provoca un aspecto desolador.

Usos:

Zona principalmente industrial, aunque como se ha dicho existe una prolongación residencial apoyada en la calle Silos.

La franja occidental del sector, con una acumulación indebida de usos, como es el caso de la industria de la piedra, se presenta como un espacio de oportunidad.



LOS SILOS 16

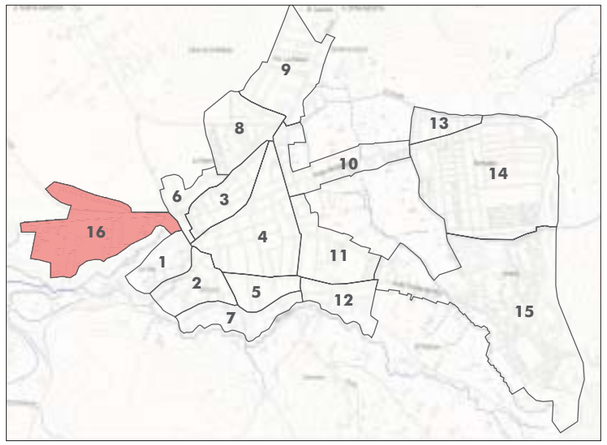












Planeamiento vigente:

El Plan de Sectorización del norte de la zona, de carácter residencial y en proceso de desarrollo, ubica la zona residencial de la calle Silos en una situación totalmente urbana. La accesibilidad de la zona y la creación del borde urbano serán puntos ineludibles.

La afección de la zona por la Unidad de Ejecución 5, de carácter residencial, ha provocado que las naves alojadas en las mismas hayan entrado en un proceso paulatino de abandono, sin la posibilidad de que éstas puedan sustituirse.

El gran número de propietarios, así como el grado de consolidación por parte de la industria hacen cada vez más difícil una solución ordenada que dignifique este espacio urbano.

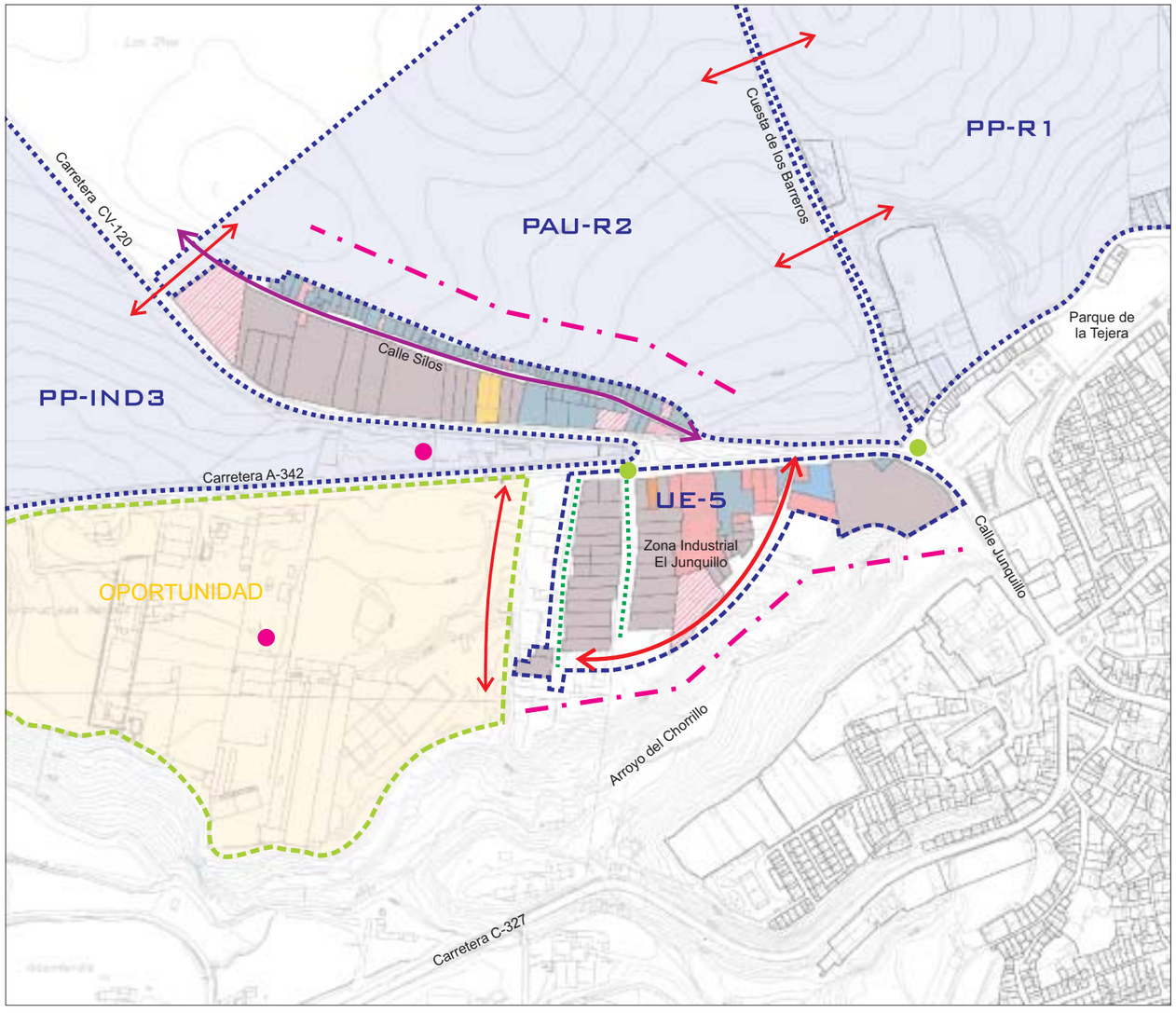
OBJETIVOS

- Reflexión sobre el uso más adecuado para la zona.
- Redefinición del borde sur, operación de sellado de medianeras, visión global y unitaria del problema.
- Mejora de la accesibilidad a la zona industrial del Junquillo. Apertura de viales hacia el borde. Eje vertebrador este-oeste que recoja todos los flujos.
- Solucionar el problema de accesibilidad y urbanización en la calle Silos. Conexión peatonal con el núcleo urbano.
- Fomentar la industria-comercio de fachada, que dignifique los accesos a la ciudad.



Uso detallado	Superficie m^2	Superficie %
Residencial Exclusivo	8.196	12,67
Residencial-Comercial	696	1,08
Residencial-Agrícola	0	0,00
Residencial-Taller	0	0,00
Comercial-Oficina	222	0,34
Industrial-Almacén	31.168	48,19
Ind.-Almacén-Comercial	5.053	7,81
Ocio	0	0,00
Hotelero	0	0,00
Garaje	633	0,98
Agrícola	0	0,00
Sin Uso	0	0,00
Solar	5.525	8,54
Infraestructuras	0	0,00
Deportivo	0	0,00
Docente	0	0,00
S.I.P.S	832	1,29
Espacios Libres	0	0,00
Viario	12.347	19,09
Superficie Total	64.672	100,00

Área (ha)	Viviendas	Viviendas/hectárea
6,47	70	10,82



USOS DETALLADOS
- RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- RESIDENCIAL COMERCIAL
- COMERCIAL
- INDUSTRIAL O ALMACEN
- SIPS
- COCHERA
- SOLAR

DIAGNOSTICO
- USO INADECUADO
- PUNTO CONFLICTIVO
- ZONA DEGRADADA
- MALA COMUNICACION

ACCIONES
- CONECTIVIDAD
- DEFINICION DE BORDES
- MEJORA DE LA URBANIZACION

PLANEAMIENTO VIGENTE
- AMBITO

PROCESO DE PARTICIPACIÓN PREVIA

SÍNTESIS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PREVIA p2

PROPUESTAS DE PROMOTORES Y PARTICULARES PARA ESTUDIAR SU POSIBLE INCORPORACIÓN AL PLAN GENERAL p7

ANEXO. MODELO DE CUESTIONARIO PARTICIPACIÓN PREVIA PARA EL PLAN p13

1. Introducción.

Para la elaboración del Diagnóstico sobre la situación actual de Cabra tiene una enorme importancia la participación ciudadana e institucional tanto por la información que de determinados aspectos proporciona al Plan General como por la oportunidad que supone para el equipo redactor conocer las distintas visiones de los problemas urbanos y territoriales y sus posibles vías de solución que aportan los grupos políticos, asociaciones, organizaciones ciudadanas, técnicos, promotores y organismos públicos.

Para pulsar la opinión que los egabrenses tienen de su ciudad y analizar los problemas y oportunidades que desde el punto de vista urbanístico tienen una mayor importancia en la actualidad, en la primera fase de los trabajos del Plan General se siguió una doble línea de trabajo:

- Por una parte se realizó una toma de datos y un análisis de los mismos agrupándolos temáticamente basándose en trabajo de campo, datos publicados, información de empresas suministradoras de energía y organismos con competencias sectoriales. Los temas tratados fueron varios desde los territoriales como son las comunicaciones, la organización territorial y los asentamientos, el medio físico etc hasta los relacionados con los usos y edificaciones en medio urbano o al patrimonio arquitectónico, arqueológico y urbano.
- Por otra parte y en paralelo al trabajo anterior se mantuvieron una serie de reuniones y contactos con organizaciones ciudadanas, grupos políticos, asociaciones, organismos, promotores y propietarios de suelos, técnicos etc que además de transmitir su conocimiento de la ciudad y de sus problemas y de ayudar al equipo redactor a entender las especiales características de Cabra y el devenir de su historia urbana y urbanística, planteaban una serie de propuestas para su consideración en el nuevo Plan General.

Esta segunda línea de trabajo que denominamos “Proceso de Participación Previa “ se realizó entre los meses de octubre, noviembre y diciembre, cerrándose con la entrada del año 2005 para reanudarse a partir de la presentación de los diferentes documentos del Plan General que se irán sometiendo a debate y participación pública, cuyo momento más relevante se produce tras la presentación del documento de Avance de Ordenación previsto para el mes de julio de 2005 en el que se plantearán propuestas y soluciones concretas para tratar de resolver los problemas y aprovechar las oportunidades detectadas en el Diagnóstico.

El documento de síntesis tiene como objetivo principal resumir los trabajos realizados en materia de participación pública así como el resultado de los distintos contactos y reuniones de trabajo que se han mantenido, sin detenerse excesivamente en el contenido pormenorizado de los mismos.

Con el fin de exponer con mayor claridad los trabajos relacionados con la participación, éstos se han agrupado en distintas categorías:

1. La corporación municipal y los grupos políticos
2. El consejo local de urbanismo y el consejo económico y social
3. La delegación de urbanismo y los técnicos municipales
4. Participación ciudadana: El consejo de participación ciudadana, las asociaciones de vecinos y la encuesta.
5. Las administraciones con competencias sectoriales.
6. Las compañías suministradoras de servicios.
7. Los empresarios, promotores, constructores y técnicos.
8. Propuestas particulares de propietarios de suelo y promotores.

A continuación se establece una relación de las reuniones de trabajo mantenidas por el equipo redactor dentro de cada una de las categorías establecidas anteriormente:

2. La Corporación Municipal Y Los Grupos Políticos.

La primera reunión de trabajo se produce el mismo día de la firma del contrato, ***22 de septiembre*** y en ella se plantean al equipo redactor algunas de las cuestiones básicas que a juicio del Ayuntamiento deben abordarse en el Plan General. La reunión la preside el Alcalde y

participan además la Delegada de Urbanismo, Eva Ostos Moreno , el Delegado de Obras y Servicios, José López Valle y la secretaria del Ayuntamiento en funciones.

Las siguientes reuniones se plantean con cada uno de los grupos políticos que componen la Corporación Municipal, Partido Andalucista, Partido Popular, Partido Socialista Obrero Español e Izquierda Unida, produciéndose éstas en los días ***13 y 20 de octubre***.

En dichas reuniones los grupos políticos plantean su visión de Cabra y de sus problemas y se hace un repaso a algunos de los temas que tiene especial incidencia en el Plan General con el siguiente índice :

- Tráfico y transportes
- Dotaciones y espacios libres
- El río Cabra, los cerros y atalayas, bordes urbanos
- La zona de huertas urbanas protegidas
- Las parcelaciones y edificaciones ilegales
- El crecimiento residencial, tipologías y densidades
- Industria, localización y dimensionado
- El centro histórico, protección y reurbanización
- El catálogo de edificios protegidos

3. El Consejo Local de Urbanismo y el Consejo Económico y Social.

En la primera reunión con el Ayuntamiento se acuerda convocar de forma inmediata al Consejo Local de Urbanismo, manteniéndose una reunión informativa el día ***29 de septiembre*** en la cual el equipo redactor explica cuál es el proceso de trabajo para la redacción y tramitación del Plan General, las fases en las que se produce la participación pública y su contenido y el calendario previsto, mientras que por parte del Consejo Local se manifiestan determinadas inquietudes de muy distinta índole relacionadas con el Plan, tanto sobre su contenido como sobre su formalización, plazos y gestión urbanística posterior al Plan.

El día ***20 de octubre*** se mantiene una reunión con el Consejo Económico y Social con un contenido muy similar al de la mantenida con el Consejo Local de Urbanismo, planteándose además lo que consideran deficiencias del Plan General vigente y solicitando los miembros del consejo aclaración sobre el contenido del nuevo Plan General e interrogando al equipo redactor sobre las posibles soluciones a algunos de los problemas más acuciantes como es el de las edificaciones ilegales.

4. La Delegación de Urbanismo y los Técnicos Municipales.

Se han mantenido de forma continuada un intercambio de información entre la delegación de urbanismo y el arquitecto municipal y el director del equipo redactor, destacándose las siguientes reuniones de trabajo dentro del período de participación previa:

- Sesiones de trabajo con el arquitecto municipal los días ***29 de septiembre y 20 de octubre*** para dar un repaso a la situación de cada una e las Unidades de Ejecución y Sectores del Plan General vigente, su grado de desarrollo y la problemática más importante de las que no se han desarrollado.
- Reunión con la Delegada de Urbanismo el ***29 de septiembre*** en la que se organizan las tareas a desarrollar en la primera fase de los trabajos y facilita la relación de personas del Ayuntamiento con las que contactar para buscar información sobre distintos aspectos a abordar por el Plan General. A partir de ése momento se comienza a trabajar contando con la colaboración de los funcionarios municipales y de los Concejales de Medio Ambiente, de Fomento y de Obras y Servicios para cuestiones muy diversas como son las infraestructuras urbanas, el medio ambiente, la tramitación del planeamiento, las licencias de obra de los últimos años, el catastro etc.
- Sesión de trabajo con el arquitecto municipal el día ***23 de diciembre*** en la que transmite al equipo redactor las cuestiones que a su juicio deben corregirse en el nuevo Plan General respecto a lo actualmente vigente por haberse detectado problemas en la aplicación del Plan General, principalmente en aspectos relacionados con la normativa urbanística y la calificación.
- Reunión de trabajo con la Delegada de Urbanismo el ***29 de diciembre*** en la que se informa de la marcha de los trabajos de información urbanística y de las reuniones con promotores y propietarios de

suelo y se plantean las posibles estrategias de carácter general en cuanto a las vías de legalización de las zonas ocupadas por viviendas ilegales, el planteamiento inicial en relación a las huertas urbanas protegidas y la segunda residencia y los interrogantes que se abren en relación con las diversas propuestas de clasificación de suelo realizadas por parte de los promotores y propietarios de suelo en suelos no urbanizables del actual Plan General y en posiciones muy diversas.

Atendiendo a la iniciativa municipal de la Delegación de Urbanismo en relación con la conveniencia de adelantar, mediante una Modificación Puntual del Plan General, la clasificación de suelos con destino a viviendas unifamiliares que permitan en cierta medida controlar o frenar la construcción de viviendas ilegales, se propuso realizar una convocatoria pública de oferta de suelo con éste destino con el objetivo de analizar las propuestas más ventajosas y poder incorporarlas en su caso a las áreas de crecimiento del nuevo Plan General o incluso adelantar una de ellas para tramitar una Modificación Puntual una vez redactado el Avance del Plan General.

El borrador de texto que se propuso a la Delegación de Urbanismo es el que se trascribe a continuación:

Se han iniciado recientemente los trabajos de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística en el que se deberán contemplar los nuevos sectores de suelo urbanizable necesarios para una previsión suficiente de nuevas viviendas y parcelas de uso industrial.

Sin embargo los plazos previstos para la redacción, tramitación y aprobación del nuevo Plan General impiden contar con dichos suelos en los próximos tres años, lo que unido al problema existente en la actualidad de falta de suelo residencial especialmente de la tipología más demandada por la población que es la de vivienda unifamiliar aislada (ciudad jardín CJ1 del Plan General vigente) y a la dinámica cada vez más acusada de edificación de viviendas en suelo no urbanizable en el entorno del casco urbano hacen aconsejable estudiar por parte del Ayuntamiento una alternativa viable para la puesta en mercado de parcelas de uso residencial unifamiliar en suelo urbanizable mediante la tramitación de una modificación del Plan General que pueda quedar integrada en los futuros suelos de desarrollo del nuevo Plan General.

Con este objetivo se ha realizado una convocatoria pública para que los propietarios de suelo y promotores interesados puedan realizar en un plazo breve propuestas de clasificación de nuevos suelos para urbanizaciones de baja densidad garantizándose un precio máximo de venta de las parcelas resultantes de la ordenación de acuerdo con las siguientes condiciones mínimas:

- *Localización próxima al suelo urbano o urbanizable previsto en el Plan General vigente y sobre suelos que no estén protegidos por el Plan y con una dimensión mínima de 5 hectáreas.*
- *Buena accesibilidad desde el núcleo urbano, valorándose tanto la proximidad como la accesibilidad como condiciones indispensables para estudiar las propuestas. En éste sentido se consideraran especialmente aquellos suelos que queden separados por menos de 500 metros del perímetro de suelo urbano-urbanizable y se sitúen entre la variante de carretera, la vía verde y el núcleo urbano.*
- *Dimensión mínima de las parcelas destinadas a vivienda unifamiliar, 750 m2 y densidad máxima 10 viviendas/Ha.*
- *Cesiones para equipamientos y espacios libres según determina la LOUA y el Reglamento de Planeamiento y previsión de las actuaciones de viario e infraestructuras necesarias para garantizar su conexión con los suelos urbanos.*

Los resultados de la convocatoria pública se podrán analizar a partir del 1 de marzo una vez finalizado el plazo establecido para la presentación de propuestas.

5. Participación ciudadana: El Consejo de Participación ciudadana, las Asociaciones de Vecinos y la encuesta.

Con la intención de fomentar desde el principio la participación directa de los ciudadanos en el Plan General se plantearon dos líneas de trabajo, la primera convocar a reuniones informativas a las asociaciones de vecinos a través del Consejo de Participación Ciudadana y la segunda realizar un amplio cuestionario para distribuir entre las asociaciones y los ciudadanos en el que se explica el proceso de revisión del Plan General en el que se ha embarcado el Ayuntamiento y se pregunta sobre una serie de aspectos relacionados con la ciudad de Cabra y su territorio, sobre la opinión que tienen los ciudadanos de la situación actual y los problemas que detectan agrupándose en los siguientes capítulos:

- Presentación y objetivos
- Cuestiones Previas
- La ciudad de Cabra
- El centro histórico de Cabra
- La actividad de Cabra y el nuevo Plan

Se adjunta como anexo un modelo de los cuestionarios, que se han distribuido a través del Ayuntamiento en un número aproximado de ciento cincuenta ejemplares.

Con relación a las asociaciones de vecinos se mantuvo una reunión el ***3 de noviembre*** con el Presidente del Consejo Local de Participación Ciudadana a la que asistieron representantes de cinco asociaciones de vecinos, Belén, El Paseo, Prado Rute, El Cerro y Blas Infante y en la que se les informó del proceso de redacción del Plan General y las fases en las que se produce la participación pública, comentando los representantes de las asociaciones los temas que más les preocupaban a cada una de las asociaciones en relación con las posibles soluciones que el Plan General puede plantear.

6. Las Administraciones con competencias sectoriales.

A. En primer lugar se mantuvo un contacto inicial en el mes de septiembre con la **Delegación de Obras Públicas, Servicio de Ordenación del Territorio**, en el que se apuntaron por parte de José Manuel Cuenca, Jefe de Servicio de Ordenación del Territorio, algunos de los aspectos más problemáticos que a su juicio debía abordar el Plan General y que coinciden básicamente con los que se detectan en el Ayuntamiento.

Una vez conocidos más de cerca los principales interrogantes a los que el Plan debe en cualquier caso dar respuesta por parte del equipo redactor, se mantuvo una segunda reunión de trabajo el día ***26 de octubre*** con el Jefe de Servicio de Ordenación del Territorio en la que además de plantearse la metodología general de trabajo del Plan y volver a incidirse en los principales problemas de Cabra se repasaron los asuntos que el Ayuntamiento ha estado tratando en los últimos meses con la Delegación de Obras Públicas, especialmente la posibilidad de tramitar alguna Modificación Puntual del Plan vigente mientras se redacta y aprueba el nuevo Plan General.

B. Por otra parte se mantuvo una reunión con el Jefe de **Servicio de Carreteras de la Delegación de Obras Públicas**, Tomás González de Canales el día ***27 de octubre*** en la que se dio un repaso a las carreteras existentes en el término municipal de Cabra y a los puntos más problemáticos y se traslado al equipo redactor el proyecto de trazado del desdoble de la carretera A-340 entre Lucena y las intersección de dicha carretera con la A-318, proyecto que se encuentra en su fase final de redacción.

A partir de esta reunión se elaboró por parte del equipo redactor del Plan General una alternativa distinta para resolver el enlace entre las dos carreteras a distinto nivel favoreciendo la continuidad entre la A-318 y la A-340 además de permitir la continuidad de trazado de la A-318 hacia Priego, propuesta que fue debatida en el Pleno Municipal para su traslado a la Junta de Andalucía como mejora al proyecto en redacción con la intención de continuar el desdoblamiento hasta la carretera de Monturque, principal acceso viario a Cabra.

Finalmente se elaboró una Alegación al Anteproyecto de Duplicación de Calzada de la A-340 Lucena-Cabra para su presentación por parte del Ayuntamiento ante la Consejería de Obras Públicas en el mes de febrero, dentro del plazo de alegaciones establecido en el propio anteproyecto.

C. También se ha mantenido una reunión de trabajo con el arquitecto de la **Gerencia de Córdoba de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía** el día ***13 de octubre*** en la que se dio un repaso a los suelos de Cabra cuya gestión está realizando EPSA y la situación en que se encuentra el Planeamiento de Desarrollo y proyectos de urbanización de dichos suelos, los sectores SUP- IND1, UA-29 y SUP-R1, estando los dos primeros en la fase final de proyecto de urbanización y licitación y el último pendiente de realizar ajustes en el PAU- Plan de Sectorización para su presentación al Ayuntamiento. Asimismo se confirma que hay un equipo analizando las posibilidades de establecer un Área de Reserva se Suelos en Cabra para la promoción de viviendas protegidas por encargo de EPSA, trabajo que ha finalizado, no siendo públicas las conclusiones del mismo.

D. La **Delegación de Córdoba de la Consejería de Cultura** respondió a la solicitud de información sobre los elementos de valor patrimonial existentes en el municipio de Cabra a través del Jefe del Servicio de Protección, Jesús Ventura Villanueva, que en reunión mantenida el día ***17 de diciembre*** nos facilitaron una serie de listados y datos identificativos de patrimonio arquitectónico,

arqueológico, etnológico y rural así como la propuesta de declaración de BIC y delimitación del entorno del Palacio de los Duques de Sessa y Recinto Amurallado de la Villa de Cabra.

E. La Delegación de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente ha respondido a la solicitud de información mediante documentación enviada el día ***3 de diciembre*** por parte del Jefe del Servicio de Gestión del Medio Natural, Rafael Arenas González, en la que se incluyen las delimitaciones de las áreas protegidas en el PEPMF, del Parque Natural , los Montes Públicos y las Vías Pecuarias. Asimismo se ha comunicado por escrito el inicio de los trabajos del Estudio de Impacto Ambiental para que la Delegación inicie el procedimiento administrativo que concluye con la Declaración de Impacto del Plan General.

F. El día ***27 de octubre*** se mantuvieron reuniones con la Comisaría de Aguas (Juan Manuel Leal) y el Departamento Técnico de la zona del Genil de la **Confederación Hidrográfica del Guadalquivir** para solicitar información y criterios en relación con los riesgos de inundación y las zonas urbanas o urbanizables.

7. Las Compañías suministradoras de servicios.

Para completar la recopilación de la información que sobre las infraestructuras existentes se ha realizado contando con los datos que existen en el Ayuntamiento, se han mantenido una serie de reuniones y contactos con las empresas de servicios y compañías suministradoras con el objetivo de ampliar la información sobre las infraestructuras existentes y conocer las necesidades y previsiones de cada una de ellas entre los días ***27 de octubre y 16 de noviembre:***

- Empresa Provincial de Aguas de Córdoba, EMPROACSA
- Compañía Telefónica, Departamento de Redes
- Gas Andalucía, Delegado de Gas Andalucía en Córdoba
- Sevillana-Endesa, Jefe de Explotación de Córdoba

8. Los empresarios, promotores, constructores y técnicos.

Se han mantenido dos reuniones de trabajo con la Asociación de Empresarios de Cabra, la primera celebrada el día ***27 de octubre*** en la que se abordaron cuestiones de carácter general de lo que supone la redacción de un nuevo Plan General y se esbozaron por parte de AECA algunas de las cuestiones que el Plan General debería resolver como la falta de suelo, la protección de las huertas urbanas y la solución a los graves problemas de gestión de suelo entre otros.

El día ***15 de diciembre*** se produjo una segunda reunión a la que asistieron aproximadamente 20 miembros de AECA, fundamentalmente promotores, constructores y técnicos en la cual se presentó una propuesta de crecimiento para Cabra elaborada en al último año por AECA y se plantearon por parte de algunos asistentes cuestiones a estudiar en el Plan como podrían ser el cambio del límite del Parque Natural o la urbanización de la zona de huertas.

9. Propuestas particulares de propietarios de suelo y promotores.

Como última fase del proceso de participación previa se planteó por parte del Ayuntamiento la posibilidad de que los promotores, propietarios de suelo o edificación o técnicos que tuvieran propuestas susceptibles de ser incorporadas al nuevo Plan General las presentaran formalmente al Ayuntamiento y, si lo consideraban oportuno, mantuvieran reuniones con el equipo redactor para transmitir el contenido de dichas propuestas.

Como resultado de dicha convocatoria se han recibido más de 60 propuestas de muy diversa índole, de las cuales casi 50 se han tratado en un total de 33 reuniones semanales mantenidas con el director del equipo redactor entre los días ***10 de noviembre y 29 de diciembre***, y el resto son propuestas presentadas en los últimos meses al Ayuntamiento para que se estudie su incorporación al Plan.

Se adjunta a continuación unas fichas en las que se explicita el contenido básico de las propuestas presentadas, en las que se incluyen las que se han entregado al Ayuntamiento hasta el mes de febrero.

PROPUESTAS DE PROMOTORES Y PROPIETARIOS PARA ESTUDIAR SU POSIBLE INCORPORACIÓN AL PLAN GENERAL

1. Reuniones con promotores y propietarios de suelo.

NÚMERO DE ORDEN	1
FECHA	10-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	UE-2
PROMOTOR/PROPIETARIO	Agustín Arroyo Cuevas y varios (hermano del Ingeniero Técnico Municipal). Suministros Egabrenses S.L.
ARQUITECTO/TÉCNICO	

NÚMERO DE ORDEN	2
FECHA	10-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	UE-17, UE-21, suelos para uso de turismo rural en “La Higueruela”, Cerro del Chifle, suelos en la zona de Huertas protegidas, suelos en el parque natural, parcelas CJ-2 en la calle Fuente del Río con traseras a la zona de huertas protegidas
PROMOTOR/PROPIETARIO	Miguel Pareja Verguillos
ARQUITECTO/TÉCNICO	Enrique Roqueta

NÚMERO DE ORDEN	3
FECHA	10-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Zona cerro Fuente del Río
PROMOTOR/PROPIETARIO	Antonio Bogas
ARQUITECTO/TÉCNICO	Jesús María Calleja Ruz

NÚMERO DE ORDEN	4
FECHA	10-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Edificaciones junto a puente Mojardín
PROMOTOR/PROPIETARIO	Antonio Ruiz Chacón
ARQUITECTO/TÉCNICO	

NÚMERO DE ORDEN	5
FECHA	17-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Viña Piedra/ Cerro Gordo(dos propietarios; viña y cerro
PROMOTOR/PROPIETARIO	Manuel Pavón Gallardo,
ARQUITECTO/TÉCNICO	José Juan Prieto.Arq. Técnico. Enrique Moreno Cuñat Arquitecto

NÚMERO DE ORDEN	6
FECHA	17-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Viñas en área Fuente Las Piedras y posible suelo olivar para Polígono Industrial en carretera de Monturque.
PROMOTOR/PROPIETARIO	Silvia Muriel ,Hermanos Cuenca.
ARQUITECTO/TÉCNICO	Enrique Moreno Cuñat

NÚMERO DE ORDEN	7
FECHA	17-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	UE-12
PROMOTOR/PROPIETARIO	Domingo Cobo/ Juan Cobo/ Dolores Gutierrez
ARQUITECTO/TÉCNICO	Enrique Moreno Cuñat

NÚMERO DE ORDEN	8
FECHA	17-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	UE-28
PROMOTOR/PROPIETARIO	Sevillana + Francisco Muñiz
ARQUITECTO/TÉCNICO	Enrique Moreno Cuñat

NÚMERO DE ORDEN	9
FECHA	17-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	zona Martinete
PROMOTOR/PROPIETARIO	Juan José Diez Ruíz
ARQUITECTO/TÉCNICO	Miguel A. Gersol, Arquitecto

NÚMERO DE ORDEN	10
FECHA	17-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Ciudad Jardín 1 Avda Fuente del Río y problemas barrio del Cerro
PROMOTOR/PROPIETARIO	
ARQUITECTO/TÉCNICO	Javier Muñoz Aguilar

NÚMERO DE ORDEN	11
FECHA	17-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	PPR-1
PROMOTOR/PROPIETARIO	
ARQUITECTO/TÉCNICO	Juan González Prieto, arquitecto (representa a 2 propietarios con el aprox. 60%?del suelo)

NÚMERO DE ORDEN	12
FECHA	24-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	UE13 Plaza de Toros
PROMOTOR/PROPIETARIO	Francisco Borrego
ARQUITECTO/TÉCNICO	Abogado Francisco Galán Parra

NÚMERO DE ORDEN	13
FECHA	24-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Huertas Bajas
PROMOTOR/PROPIETARIO	José A. Ros Zapata
ARQUITECTO/TÉCNICO	Enrique Ros (Aparejador)

NÚMERO DE ORDEN	14
FECHA	24-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	UE-1
PROMOTOR/PROPIETARIO	Juan Hurtado Romero
ARQUITECTO/TÉCNICO	Arquitecto Representante Técnicos; Javier Muñoz Aguilar

NÚMERO DE ORDEN	15
FECHA	24-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	La Atalaya
PROMOTOR/PROPIETARIO	Pablo Aguilera/Manuel Hurtado
ARQUITECTO/TÉCNICO	Oscar García de la Peña

NÚMERO DE ORDEN	16
FECHA	24-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Huerta Colegio - Campo de Fútbol
PROMOTOR/PROPIETARIO	Salvador Guzmán Moral (Representante Fundación Aguilar y Eslava
ARQUITECTO/TÉCNICO	Javier Muñoz Aguilar

NÚMERO DE ORDEN	17
FECHA	24-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	UE-25 Avda. Pablo Iglesias
PROMOTOR/PROPIETARIO	Juan Hurtado Romero
ARQUITECTO/TÉCNICO	Javier Muñoz Aguilar

NÚMERO DE ORDEN	18
FECHA	24-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Cerrillo la Horca “Comunidad de propietarios” “Junta Portavoz”
PROMOTOR/PROPIETARIO	José García Moreno, Juan Antonio Montes
ARQUITECTO/TÉCNICO	Antonio Roldán Ruiz, Rafael Rodríguez Fuentes

NÚMERO DE ORDEN	19
FECHA	24-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	“Los Callejones”
PROMOTOR/PROPIETARIO	Manuel Jiménez Jiménez, Eduardo Ramírez Palacios, Domingo Villatoro Estrada, Juan Mor Ortega, José Justo Zurita.
ARQUITECTO/TÉCNICO	Gregorio Jiménez (Abogado)

NÚMERO DE ORDEN	20
FECHA	30-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Parque de ocio complejo residencial unifamiliar
PROMOTOR/PROPIETARIO	Antonio Gallego/ José Manuel González Martín
ARQUITECTO/TÉCNICO	

NÚMERO DE ORDEN	21
FECHA	30-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Hostal Residencia San José Zona “No edificable”
PROMOTOR/PROPIETARIO	José Mª Robles, sacerdote que regenta el Hostal desde los años 70
ARQUITECTO/TÉCNICO	

NÚMERO DE ORDEN	22
FECHA	30-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Zona “verde PGOU” Aradillo ,viña
PROMOTOR/PROPIETARIO	Rafael Ruiz Leña y Brígida, Rafael Roldan
ARQUITECTO/TÉCNICO	

NÚMERO DE ORDEN	23
FECHA	30-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	AA-12 Expropiación Parque La Tejera
PROMOTOR/PROPIETARIO	José Manchado Ruiz
ARQUITECTO/TÉCNICO	

NÚMERO DE ORDEN	24
FECHA	30-noviembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	El Paseo
PROMOTOR/PROPIETARIO	AAVV El Paseo
ARQUITECTO/TÉCNICO	

NÚMERO DE ORDEN	25
FECHA	15-diciembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Varios
PROMOTOR/PROPIETARIO	Enrique Luis Roqueta. Arquitecto
ARQUITECTO/TÉCNICO	

NÚMERO DE ORDEN	26
FECHA	15-diciembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Parcela Ctra. A-316 2ª residencia
PROMOTOR/PROPIETARIO	Benito Cantero
ARQUITECTO/TÉCNICO	José María Ramos, arquitecto

NÚMERO DE ORDEN	27
FECHA	15-diciembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Casa en Avda. Andalucía
PROMOTOR/PROPIETARIO	José Plata
ARQUITECTO/TÉCNICO	

NÚMERO DE ORDEN	28
FECHA	15-diciembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Ronda Jardinito nº 2
PROMOTOR/PROPIETARIO	Jesús Manuel Arroyo
ARQUITECTO/TÉCNICO	

NÚMERO DE ORDEN	29
FECHA	15-diciembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Finca cerca de “Fuente del Río”
PROMOTOR/PROPIETARIO	Enrique Viguera Sánchez
ARQUITECTO/TÉCNICO	Jesús María Calleja Ruz.

NÚMERO DE ORDEN	30
FECHA	29-diciembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Plaza de Toros
PROMOTOR/PROPIETARIO	Rafael Jiménez Ballesteros y sus tres hermanos.
ARQUITECTO/TÉCNICO	

NÚMERO DE ORDEN	31
FECHA	29-diciembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Golf y viviendas en el Parque Natural
PROMOTOR/PROPIETARIO	Joaquín y Raúl Resa Granados, propietarios y Manuel Hurtado, promotor.
ARQUITECTO/TÉCNICO	

NÚMERO DE ORDEN	32
FECHA	15-diciembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Varios
PROMOTOR/PROPIETARIO	AECA Construcción. Asisten 290 miembros promotores, constructores y técnicos.
ARQUITECTO/TÉCNICO	

NÚMERO DE ORDEN	33
FECHA	15-diciembre
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	GAS NATURAL
PROMOTOR/PROPIETARIO	Oscar Bravo / Javier Rivas
ARQUITECTO/TÉCNICO	

2. Propuestas particulares.

NÚMERO DE ORDEN	A
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Modificación de clasificación de terrenos junto al Río Cabra en situación similar a UE28 y UE17
PROMOTOR/PROPIETARIO	Dolores Jiménez Jiménez

NÚMERO DE ORDEN	B
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Propuesta de clasificación como suelo industrial de zona en carretera de Monturque de 15.000 m2
PROMOTOR/PROPIETARIO	Comunidad de Bienes Herederos de José Baena Riojano

NÚMERO DE ORDEN	C
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Propuesta de clasificación como urbana de parcela en “Fuente Las Piedras”
PROMOTOR/PROPIETARIO	Antonio Nava Espinar
ARQUITECTO/TÉCNICO	SUBINTEC S.L

NÚMERO DE ORDEN	D
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Propuesta de clasificación como suelos urbanos de uso industrial de parcelas junto al Puente Mojardín
PROMOTOR/PROPIETARIO	Jesús Manuel Arroyo Arroyo
ARQUITECTO/TÉCNICO	David Pastor González . Ingeniero Técnico Industrial

NÚMERO DE ORDEN	E
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Propuesta de clasificación como urbano de la parcela y edificaciones destinadas a construcción de Invernaderos junto al puente Mojardín
PROMOTOR/PROPIETARIO	Inversur S.L
ARQUITECTO/TÉCNICO	David Pastor González, Ingeniero Técnico Industrial

NÚMERO DE ORDEN	F
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Modificación Puntual de Calificación de suelo para pasar de CJ2 a Comercial en Avda Fuente del Río
PROMOTOR/PROPIETARIO	Planificación y Estudios Inmobiliarios S.L
ARQUITECTO/TÉCNICO	Juanjo García de los Ríos, arquitecto

NÚMERO DE ORDEN	G
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Cambio de clasificación a suelo urbanizable industrial de parcela situada en carretera de Monturque cerca del suelo urbano actual
PROMOTOR/PROPIETARIO	Francisco Ruiz Ruiz
ARQUITECTO/TÉCNICO	Subintec S.L

NÚMERO DE ORDEN	H
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Cambio de clasificación de huertas protegidas a suelo urbano
PROMOTOR/PROPIETARIO	Julián Castro Romero y Julián Castro Cobos

NÚMERO DE ORDEN	I
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Solicitud de expropiación de zona verde calificada por el Plan General vigente
PROMOTOR/PROPIETARIO	Carmen Ruiz Ríoboo

NÚMERO DE ORDEN	J
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Clasificación de parcela para uso industrial o residencial
PROMOTOR/PROPIETARIO	Luis Maíz Córdoba

NÚMERO DE ORDEN	K
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Cambio de calificación de parcela situada en el nº 73 de la CP-1 a manzana PB+3
PROMOTOR/PROPIETARIO	Raúl Rosa Granados

NÚMERO DE ORDEN	L
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Cambio de calificación de parcela situada en el nº 59 de la Avda. de Andalucía de CP-1 a Manzana PB+3
PROMOTOR/PROPIETARIO	Raúl Rosa Granados

NÚMERO DE ORDEN	M
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Cambio de clasificación a suelo urbanizable residencial de parcela situada en Avda. Fuente del Río (junto a depósitos de aguas municipales)
PROMOTOR/PROPIETARIO	Rafael Ávila Poyato

NÚMERO DE ORDEN	N
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Clasificación para suelo industrial de la parcela situada en la Dehesa del Comenar (polígono 25-parcela 56)
PROMOTOR/PROPIETARIO	David Pastor González

NÚMERO DE ORDEN	O
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Cambio de calificación de Ciudad Jardín 2 a Colonia Popular 1 de la parcela 46 situada en el Llanete de San Francisco.
PROMOTOR/PROPIETARIO	Mª de la Sierra Hurtado Reyes

NÚMERO DE ORDEN	P
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Cambio de calificación de Ciudad Jardín 2 a Extensiva y de los usos compatibles que permitan usos de garaje, oficina, comercial y hotelero de la parcela 42 situada en la Avda. Fuente del Río.
PROMOTOR/PROPIETARIO	José Antonio Piedra Trujillo

NÚMERO DE ORDEN	Q
ASUNTO/LOCALIZACIÓN	Presentación de Propuesta Urbanística para el desarrollo y gestión de la Unidad de Ejecución 20 (Barrio de El Cerro)
PROMOTOR/PROPIETARIO	Cristóbal Guerrero Guerrero
ARQUITECTO/TÉCNICO	Javier Muñoz Aguilar

ANEXO

MODELO DE CUESTIONARIO PARTICIPACIÓN PREVIA PARA EL PLAN

DISTRIBUCIÓN DE ZONAS URBANAS PARA EL CUESTINARIO

1	La Villa	9	P.Industrial La Atalaya
2	El Cerro	10	Avenida de Andalucía
3	José Solís - La Tejera	11	Avenida Fernando Pallarés
4	Centro Histórico	12	Jardinito - Caño Gordo
5	Santo Domingo	13	Huerta San Francisco
6	La Tejera - Arrieros	14	Virgen de la Sierra
7	Santo Cristo	15	Aradillo
8	Belén	16	Los Silos - Ctra. Monturque



PRESENTACIÓN Y OBJETIVOS.

El Ayuntamiento de Cabra ha iniciado la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística a fin de sustituir al Plan General vigente desde el año 1998.

El nuevo Plan General se convertirá dentro de algo más de dos años en el documento urbanístico más importante de Cabra, al menos para toda la próxima década. En él se establecerá dónde y cómo se podrá construir, dónde irán los parques y los nuevos equipamientos o cómo deberán protegerse los valores culturales y ambientales del municipio de Cabra.

El Programa de Trabajo para la redacción de este nuevo Plan General considera la participación pública como uno de los principios básicos sobre los que se debe apoyar todo el proceso.

Para hacer efectiva esta participación pública, se van a producir reuniones con todos los colectivos implicados de una u otra forma en la vida urbanística de Cabra. Pero también se pretende tener una amplia muestra de la opinión individual de los ciudadanos sobre casi todas las cuestiones que el nuevo Plan General deberá abordar, objetivo para el que se ha elaborado este cuestionario.

El contenido del cuestionario se organiza en cuatro aspectos básicos:

- Cuestiones previas.
- La ciudad de Cabra.
- El Centro Histórico de Cabra.
- La actividad económica de Cabra y el nuevo Plan.

Las respuestas de los ciudadanos a las preguntas que componen el cuestionario, permitirán tanto al Ayuntamiento, como al equipo de técnicos que debe elaborar el nuevo Plan, conocer y comprender con mayor profundidad cuáles son los problemas, las aspiraciones y los deseos que los egabrenses tienen sobre su ciudad y como quieren éstos que sea en el futuro.

PUEDE CONSEGUIR OTRA COPIA DE ESTE CUESTIONARIO EN EL AYUNTAMIENTO DE CABRA.

PARA CONSULTAR CUALQUIER DUDA TELEFONEE AL 954414334 O MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ESCRIBIENDO A LA SIGUIENTE DIRECCIÓN: elebea@lba-urbanismo.es

UNA VEZ COMPLETADO EL CUESTIONARIO, ENTRÉGUELO EN LA OFICINA TÉCNICA DEL AYUNTAMIENTO DE CABRA.

CUESTIONES PREVIAS

pr.1 El planeamiento urbanístico de Cabra se aprobó en 1998, ¿cree necesaria su revisión?

- Sí [1] (pasa a la pregunta pr.2)
- No [2]
- No lo conoce [3]
- No sabe / no contesta [4]

SÓLO A LOS QUE HAN RESPONDIDO AFIRMATIVAMENTE A LA PREGUNTA pr.1

pr.2 ¿Por qué cree necesaria su revisión? (Marque los dos motivos que considera principales)

- Se han producido muchos cambios en Cabra desde entonces [1]
- El crecimiento previsto está agotado [2]
- El Plan General vigente no puede resolver los problemas actuales [3]
- Es necesario replantearse el futuro de Cabra [4]
- La ciudad producto del Plan Vigente no es satisfactoria [5]

pr.3 ¿Cuáles cree que son las principales cuestiones que debería abordar el nuevo Plan? (Marque las dos que considera principales)

- La imagen y el paisaje de la ciudad [1]
- La urbanización (calzadas, aceras, plazas, ...etc.) [2]
- Los servicios (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, ...etc.) [3]
- Las dotaciones (parques, zonas verdes, colegios, centros de salud, ...etc.) [4]
- El tráfico y los aparcamientos [5]
- La protección del Centro Histórico [6]
- La mejora del medio ambiente [7]
- La previsión de nuevas zonas para la construcción de viviendas [8]
- La previsión de nuevas zonas para industrias y comercios [9]
- No sabe / no contesta [10]

LA CIUDAD DE CABRA

cc.1 ¿Considera que Cabra es una ciudad bien ordenada?

- Sí [1]
- No [2]
- No sabe / no contesta [3]

cc.2 ¿Cuáles cree que son sus peores defectos? (Marque dos de entre los que se indican a continuación)

- Las calles son pocas, estrechas e irregulares [1]
- No existen parques ni zonas verdes suficientes [2]
- No tiene ningún barrio que sea destacable [3]
- La altura de las edificaciones es muy distinta y no existe uniformidad entre ellas [4]
- La altura de las edificaciones es excesiva [5]
- La edificación nueva es fea [6]
- No sabe / no contesta [7]

cc.3 ¿Y cuáles sus principales virtudes? (Marque dos de entre las que se indican a continuación)

- Es una ciudad cómoda que permite desplazarse con facilidad [1]
- Tiene un tamaño bueno que permite conocer a los vecinos [2]
- Cuenta con muchos servicios y equipamientos para la población que existe [3]
- Tiene barrios y zonas agradables para vivir [4]
- Tiene muchos monumentos destacables [5]
- La vivienda tiene un precio asequible [6]
- El medio ambiente es agradable y es una ciudad sana para vivir [7]
- No sabe / no contesta [8]

cc.4 ¿Cuál es la zona que considera más ordenada?

1	La Villa	1	9	P.Industrial La Atalaya	1
2	El Cerro	2	10	Avenida de Andalucía	2
3	José Solís - La Tejera	3	11	Avenida Fernando Pallarés	3
4	Centro Histórico	4	12	Jardinito - Caño Gordo	4
5	Santo Domingo	5	13	Huerta San Francisco	5
6	La Tejera - Arrieros	6	14	Virgen de la Sierra	6
7	Santo Cristo	7	15	Aradillo	7
8	Belén	8	16	Los Silos - Ctra. Monturque	8

cc.5 ¿Y cuál es la zona que considera menos ordenada?

1	La Villa	1	9	P.Industrial La Atalaya	1
2	El Cerro	2	10	Avenida de Andalucía	2
3	José Solís - La Tejera	3	11	Avenida Fernando Pallarés	3
4	Centro Histórico	4	12	Jardinito - Caño Gordo	4
5	Santo Domingo	5	13	Huerta San Francisco	5
6	La Tejera - Arrieros	6	14	Virgen de la Sierra	6
7	Santo Cristo	7	15	Aradillo	7
8	Belén	8	16	Los Silos - Ctra. Monturque	8

cc.6 ¿Cuáles de los siguientes aspectos cree que presentan mayores deficiencias en la actualidad?

- La urbanización 1
- Los servicios urbanos (abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, recogida basuras) 2
- Los parques y las zonas verdes 3
- Los equipamientos 4
- La accesibilidad 5
- El tráfico 6
- El aparcamiento 7
- La vivienda 8
- No sabe / no contesta 9

cc.7 ¿Qué cree que se encuentra en mejor estado? (Marque uno de entre los que se indican a continuación)

- Las calzadas 1
- Los acerados 2
- Los parques y las zonas verdes 3
- El alumbrado público 4
- El mobiliario urbano (bancos, papeleras, ...etc.) 5
- No sabe / no contesta 6

cc.8 ¿Y qué en peor estado? (Marque uno de entre los que se indican a continuación)

- Las calzadas 1
- Los acerados 2
- Los parques y las zonas verdes 3
- El alumbrado público 4
- El mobiliario urbano (bancos, papeleras, ...etc.) 5
- No sabe / no contesta 6

cc.9 ¿Cuál es la zona que considera peor urbanizada?

1	La Villa	1	9	P.Industrial La Atalaya	1
2	El Cerro	2	10	Avenida de Andalucía	2
3	José Solís - La Tejera	3	11	Avenida Fernando Pallarés	3
4	Centro Histórico	4	12	Jardinito - Caño Gordo	4
5	Santo Domingo	5	13	Huerta San Francisco	5
6	La Tejera - Arrieros	6	14	Virgen de la Sierra	6
7	Santo Cristo	7	15	Aradillo	7
8	Belén	8	16	Los Silos - Ctra. Monturque	8

cc.10 ¿Cómo considera que está dotada Cabra de parques y zonas verdes?

- Tiene de sobra 1
- Tiene suficientes 2
- Tiene pocas 3
- Tiene muy pocas 4
- No sabe / no contesta 5

cc.11 ¿Con que frecuencia utiliza usted o alguien de su casa algún parque o zona verde?

- Todos los días 1
- Algunas veces a la semana 2
- Unas pocas veces al año 3
- Nunca 4
- No sabe / no contesta 5

cc.12 ¿Cómo considera que está dotada Cabra de equipamientos (colegios, centros sanitarios, zonas deportivas...etc.)?

- Bien 1
- Mal 2
- No sabe / no contesta 3

cc.13 ¿Cuál cree que es el equipamiento mejor dotado? (Marque uno de entre los que se indican a continuación)

- El escolar (guarderías, colegios e institutos) 1
- El sanitario (consultoriosy centros de salud) 2
- El cultural (casas de cultura, bibliotecas, teatros, salas de exposiciones, ...etc.) 3
- El social (centros cívicos, ...etc.) 4
- El asistencial (centros de orientación, casas de acogida, ...etc.) 5
- El deportivo (campos de deporte, pistas polideportivas, ...etc.) 6
- El de Mayores (residencias de ancianos, centros de día, ...etc.) 7
- No sabe / no contesta 8

cc.14 ¿Y cuál cree que es el equipamiento menos dotado? (Marque uno de entre los que se indican a continuación)

- El escolar (guarderías, colegios e institutos) 1
- El sanitario (consultoriosy centros de saludl) 2
- El cultural (casas de cultura, bibliotecas, teatros, salas de exposiciones, ...etc.) 3
- El social (centros cívicos, ...etc.) 4
- El asistencial (centros de orientación, casas de acogida, ...etc.) 5
- El deportivo (campos de deporte, pistas polideportivas, ...etc.) 6
- El de Mayores (residencias de ancianos, centros de día, ...etc.) 7
- No sabe / no contesta 8

cc.15 ¿Como cree que están localizados los equipamientos?

- Estan distribuidos uniformemente 1
- Algunos están distantes pero se llega con facilidad 2
- Están demasiado lejos de donde vive la gente 3
- No sabe / no contesta 4

cc.16 ¿Considera Cabra una ciudad de fácil accesibilidad?

- Sí 1
- No 2
- No sabe / no contesta 3

cc.17 ¿Cómo cree que es más fácil desplazarse?

- A pie 1
- En coche 2
- En ciclomotor 3
- En bicicleta 4
- Según la zona de destino 5
- No sabe / no contesta 6

cc.18 ¿Cómo cree que se encuentra el tráfico en Cabra?

- Fluido 1
- Regular 2
- Mal 3
- No sabe / no contesta 4

cc.19 ¿Cuál cree que es la zona con un tráfico más saturado?

1	La Villa	1	9	P.Industrial La Atalaya	1
2	El Cerro	2	10	Avenida de Andalucía	2
3	José Solís - La Tejera	3	11	Avenida Fernando Pallarés	3
4	Centro Histórico	4	12	Jardinito - Caño Gordo	4
5	Santo Domingo	5	13	Huerta San Francisco	5
6	La Tejera - Arrieros	6	14	Virgen de la Sierra	6
7	Santo Cristo	7	15	Aradillo	7
8	Belén	8	16	Los Silos - Ctra. Monturque	8

cc.20 ¿Cómo cree que está Cabra de aparcamiento?

- Bien 1
- Mal 2
- Según la zona 3
- No sabe / no contesta 4

cc.21 ¿Cuál cree que es la zona con más problemas de aparcamiento?

1	La Villa	1	9	P.Industrial La Atalaya	1
2	El Cerro	2	10	Avenida de Andalucía	2
3	José Solís - La Tejera	3	11	Avenida Fernando Pallarés	3
4	Centro Histórico	4	12	Jardinito - Caño Gordo	4
5	Santo Domingo	5	13	Huerta San Francisco	5
6	La Tejera - Arrieros	6	14	Virgen de la Sierra	6
7	Santo Cristo	7	15	Aradillo	7
8	Belén	8	16	Los Silos - Ctra. Monturque	8

cc.22 ¿Cree que exiten problemas de vivienda en Cabra?

- Sí 1 (pasa a la pregunta cc.23)
- No 2
- No sabe / no contesta 3

SÓLO A LOS QUE HAN RESPONDIDO AFIRMATIVAMENTE A LA PREGUNTA cc.22

cc.23 ¿Qué problemas considera que existen? (Marque los dos problemas que considere principales)

- Es demasiado cara [1]
- Se construyen pocas viviendas [2]
- Sólo hay viviendas en barrios que no me gustan [3]
- Las viviendas son muy pequeñas [4]
- No se ajustan a la demanda de los usuarios [5]

cc.24 ¿Está usted o alguien que viva en su casa buscando vivienda?

- Sí [1]
- No [2]
- No sabe / no contesta [3]

cc.25 ¿En qué zona de Cabra le agradaría más vivir?

1	La Villa	1	9	P.Industrial La Atalaya	1
2	El Cerro	2	10	Avenida de Andalucía	2
3	José Solís - La Tejera	3	11	Avenida Fernando Pallarés	3
4	Centro Histórico	4	12	Jardinito - Caño Gordo	4
5	Santo Domingo	5	13	Huerta San Francisco	5
6	La Tejera - Arrieros	6	14	Virgen de la Sierra	6
7	Santo Cristo	7	15	Aradillo	7
8	Belén	8	16	Los Silos - Ctra. Monturque	8

cc.26 ¿Qué tipo de vivienda le agrada más?

- Una casa antigua en el centro [1]
- Un piso en el centro [2]
- Un piso fuera del centro [3]
- Una vivienda unifamiliar [4]
- No sabe / no contesta [5]

cc.27 ¿Tiene prevista la aquisición o construcción de una 2ª residencia en el entorno de Cabra?

- Ya tengo una [1]
- No [2]
- Si [3]
- No sabe / no contesta [4]

EL CENTRO HISTÓRICO DE CABRA

ch.1 ¿Qué zonas del casco histórico piensa que tienen mayor interés?

- El Barrio de La Villa [1]
- El Cerro [2]
- La Plaza de España [3]
- La totalidad del centro histórico (zonas 1, 2, 3 y 4) [4]
- No creo que haya ninguna zona de especial interés [5]
- No sabe / No contesta [6]

ch.2 ¿Por qué motivos piensa que son interesantes? (Marque los dos motivos que considera principales)

- Por sus monumentos y casas antiguas [1]
- Por el ambiente de sus calles y plazas [2]
- Por su actividad urbana y comercial [3]
- Por su centralidad en la ciudad [4]
- Por los recuerdos que tengo de él [5]
- Porque las casas son mejores que en el resto de ciudad [6]
- Porque hay más servicios y equipamientos que en el resto de la ciudad [7]

ch.3 Qué dinámicas considera más perjudiciales para el casco histórico? (Marque los dos motivos que considera principales)

- La pérdida de población [1]
- La demolición de monumentos y casas valiosas [2]
- El mal estado de la edificación [3]
- La incomodidad para vivir [4]
- El desplazamiento de comercios y oficinas a otras zonas de Cabra [5]
- La aparición de edificaciones que desentonen con el conjunto tradicional [6]
- No creo que el casco histórico esté amenazado por ningún factor [7]

ch.4 ¿Qué condiciones harían más atractivo el centro como lugar de residencia? (Marque las dos que considera principales)

- Que pudiera llegar en coche a mi casa [1]
- Que hubiera un mayor número de aparcamientos [2]
- Que se mejorase la urbanización del centro [3]
- Que hubiera una mayor cantidad de equipamientos [4]
- Que hubiera una mayor cantidad de habitantes en el centro [5]
- Que la vivienda estuviera en una casa antigua rehabilitada [6]
- No me parece atractivo el centro como lugar para vivir [7]

ch.5 ¿Cree que el nuevo Plan General debería ampliar la protección actual sobre el patrimonio histórico de Cabra?

- Sí [1] (pasa a la pregunta ch.6)
- No [2]
- No sabe / no contesta [3]

SÓLO A LOS QUE HAN RESPONDIDO AFIRMATIVAMENTE A LA PREGUNTA ch.5

ch.6 ¿Cómo cree que debería ampliarse la protección? (Marque las dos medidas que considera principales)

- Aumentando el número de edificios que deberían conservarse íntegramente [1]
- Aumentando el número de edificios que deberían conservar la fachada [2]
- Limitando las condiciones de altura de las nuevas edificaciones [3]
- Previendo un mayor número de actuaciones públicas de conservación [4]
- Previendo ayudas para la rehabilitación privada [5]

ch.7 ¿Piensa que la actividad comercial en el centro ha cambiado en los útimos años?

- Ha decrecido [1] (pasa a la pregunta ch.8)
- Se mantiene [2]
- Ha aumentado [3]
- No sabe / no contesta [4]

SÓLO A LOS QUE HAN RESPONDIDO AFIRMATIVAMENTE A LA PREGUNTA ch.7

ch.8 ¿A qué cree que se debe esa disminución? (Marque las dos medidas que considera principales)

- Al traslado de dicha actividad a otras zonas [1]
- A la dificultad de aparcamiento en el área [2]
- A que los comercios del centro no han sabido adaptarse a las nuevas demandas de los consumidores [3]
- A la aparición de comercios con una mayor y diversificada oferta [4]

LA RELACIÓN ENTRE LA CIUDAD Y SU ENTORNO PRÓXIMO

ce.1 ¿Cree que Cabra aprovecha suficientemente las posibilidades paisajísticas que ofrece el Río Cabra?

- Sí [1]
- No lo considero necesario [2]
- Sería positivo para la ciudad una mayor relación con el río [3]
- No sabe / no contesta [4]

ce.2 ¿Cree que se debe mantener la zona de huertas protegidas interna a la ciudad?

- Sí [1]
- No [2]
- No sabe / no contesta [3]

ce.3 ¿Cual cree que debe ser el futuro de esa zona?

- Mantenerse como huertas protegidas [1]
- Utilizarse para conectar las dos partes de la ciudad e introducir un parque y otros usos urbanos (vivienda, servicios, equipamientos, comercio...) [2]
- Destinarla a una urbanización de viviendas unifamiliares [3]

ce.4 ¿Qué opinión le merecen las parcelaciones y edificaciones en suelo no urbanizable «ilegales»?

- No deben permitirse en ningún caso [1]
- A partir de ahora debe impedirse su construcción y buscar soluciones para legalizar las existentes [2]
- Se deben buscar suelos para poder construirlas legalmente [3]

LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE CABRA Y EL NUEVO PLAN

ae.1 ¿Cuál cree que es la actividad económica más importante de Cabra en la actualidad?

- La agricultura [1]
- La ganadería [2]
- La construcción [3]
- La industria [4]
- El comercio y otros servicios [5]
- No sabe / no contesta [6]

ae.2 ¿Y cuáles cree que lo serán en el futuro? (Marque las dos que considere principales)

- La agricultura [1]
- La ganadería [2]
- La construcción [3]
- La industria [4]
- El comercio y otros servicios [5]
- El turismo cultural y rural [6]
- No sabe / no contesta [7]

ae.3 ¿Cómo cree que evoluciona la actividad económica en Cabra?

- Mejora [1]
- Empeora [2]
- Se mantiene igual [3]
- No sabe / no contesta [4]

ae.4 ¿Cómo cree que mejorarían las posibilidades de desarrollo de Cabra? (Marque las dos medidas que considera más adecuadas)

- Previendo nuevas infraestructuras [1]
- Previendo nuevas zonas industriales [2]
- Incentivando la actividad en la construcción [3]
- Previendo nuevas actividades comerciales y de servicios [4]

PERMÍTANOS TENER ALGUNOS DATOS SUYOS PARA TRABAJAR MEJOR

LA INFORMACIÓN FACILITADA ES ANÓNIMA Y SÓLO TIENE INTERÉS PARA USO ESTADÍSTICO RELLENE EN ESTA PÁGINA SÓLO AQUELLOS DATOS QUE DESEE Y DEJE EN BLANCO EL RESTO

dp.1 ¿En qué zona reside actualmente?

1	La Villa	1	9	P.Industrial La Atalaya	1
2	El Cerro	2	10	Avenida de Andalucía	2
3	José Solís - La Tejera	3	11	Avenida Fernando Pallarés	3
4	Centro Histórico	4	12	Jardinito - Caño Gordo	4
5	Santo Domingo	5	13	Huerta San Francisco	5
6	La Tejera - Arrieros	6	14	Virgen de la Sierra	6
7	Santo Cristo	7	15	Aradillo	7
8	Belén	8	16	Los Silos - Ctra. Monturque	8

dp.2 ¿Cuál es su actividad principal actualmente?

La agricultura	1
La ganadería	2
La construcción	3
La industria	4
Los servicios	5
Está desempleado	6
Ama de casa	7
Estudiante	8
Pensionista	9

dp.3 ¿Qué formación académica tiene?

Sin estudios	1
Graduado escolar	2
Grado medio	3
Estudios universitarios	4

dp.4 ¿Qué edad tiene?

Menos de 18	1
De 19 a 30	2
De 31 a 50	3
De 51 a 65	4
Más de 65	5

dp.7 ¿Cuantas personas residen en la vivienda en la que habita? (Marque el número aquí debajo)

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

dp.8 ¿Tiene una vivienda en suelo no urbanizable en el municipio de Cabra?

Sí	1
No	2

P.G.O.U. CABRA

INFORMACIÓN, ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS

PLANOS INFORMACIÓN URBANA



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CABRA ▪ CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES ▪ febrero 2005

PLANOS INFORMACIÓN URBANA

01	CARTOGRAFIA BASE	E 1/3000
02	USOS DEL SUELO	E 1/3000
03	USOS DETALLADOS	E 1/3000
04	TIPOLOGÍAS DE LA EDIFICACIÓN	E 1/3000
05	ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN	E 1/3000
06	ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	E 1/3000
07	EDAD DE LA EDIFICACIÓN	E 1/3000
08	USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN (HUERTAS URBANAS)	E 1/3000
09.1	USOS PRINCIPALES (HUERTAS URBANAS)	E 1/3000
09.2	USOS PRINCIPALES (EL PEDROSO)	E 1/3000
09.3	USOS PRINCIPALES (FUENTE DE LAS PIEDRAS)	E 1/3000
09.4	USOS PRINCIPALES (LOS CALLEJONES)	E 1/3000
09.5	USOS PRINCIPALES (HUERTAS BAJAS)	E 1/3000
10	EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES	E 1/3000
11	CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACIÓN	E 1/3000
12	TRÁFICO	E 1/2000
13	EDIFICACIÓN CATALOGADA	E 1/2000
14	PLANEAMIENTOS VIGENTE	E 1/3000
15	AFECCIONES	E 1/20000
16	RED DE SANEAMIENTO	E 1/4000
17	RED DE ABASTECIMIENTO	E 1/20000
18	RED DE ELECTRICIDAD	E 1/3000
19	RED DE TELECOMUNICACIONES	E 1/4000
20.1	PROPUESTAS PROPIETARIOS Y PROMOTORES	E 1/10000
20.2	PROPUESTAS PROPIETARIOS Y PROMOTORES	E 1/4000
21	DIAGNÓSTICO ZONAL	E 1/3000



01

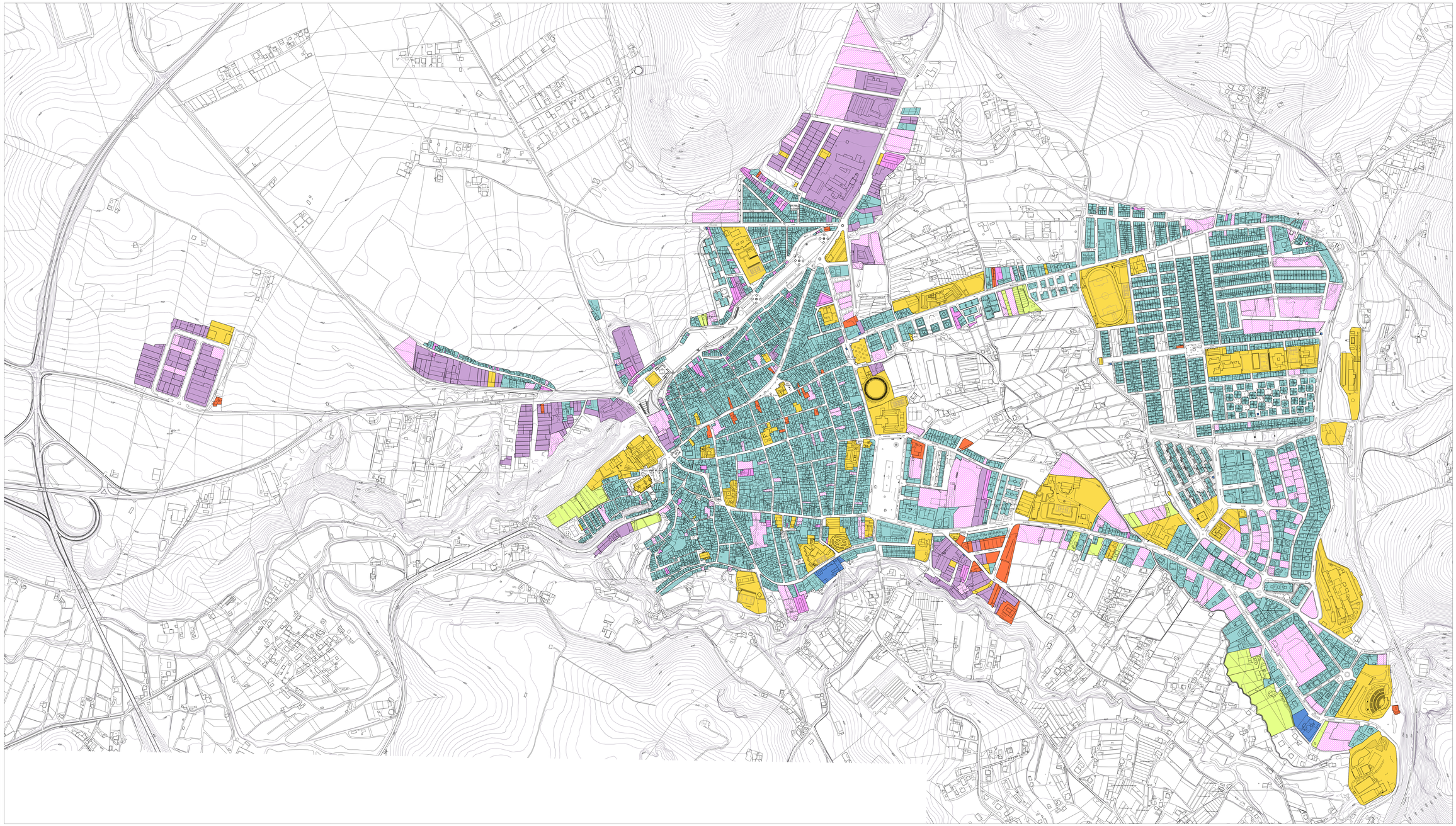
INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO

CARTOGRAFÍA BASE

Escala 1:3.000 Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

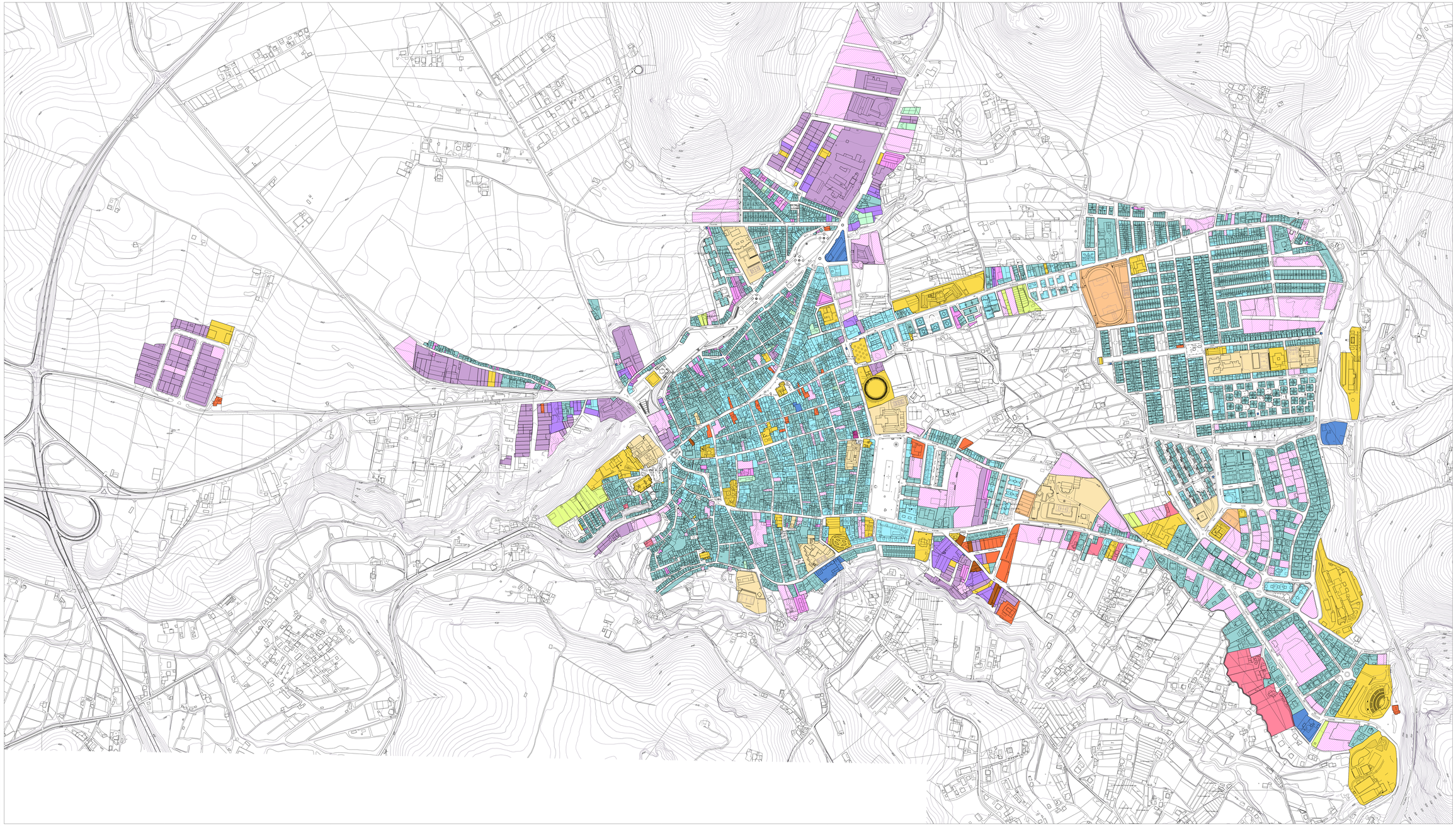


02
NUCLEO URBANO

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO
USOS PRINCIPALES
Escala 1:3.000
Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.



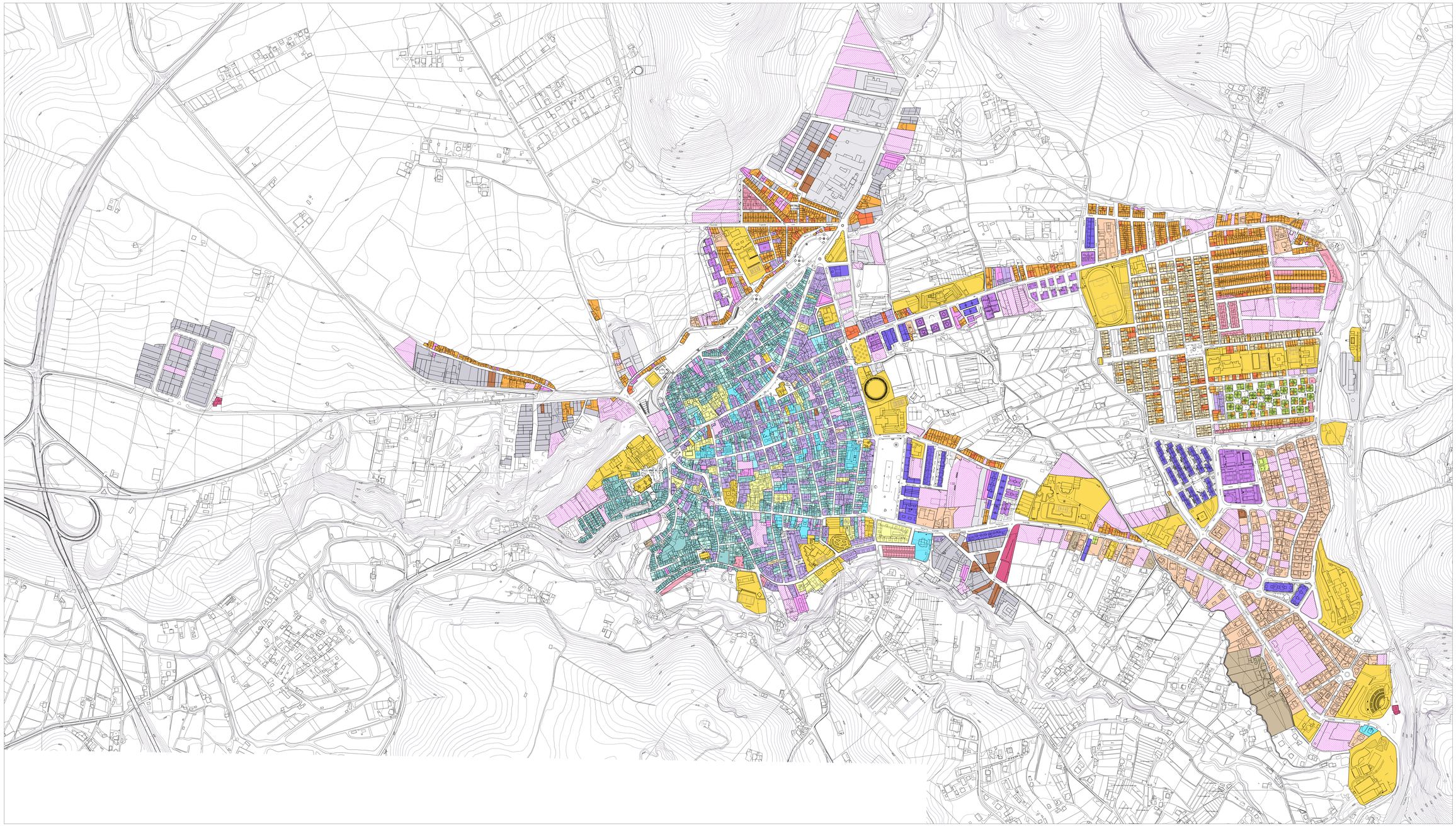
RESIDENCIAL EXCLUSIVO
RESIDENCIAL COMERCIAL, TERCIARIO EN PLANTA BAJA
RESIDENCIAL CON TALLER EN PLANTA BAJA
RESIDENCIAL AGRICOLA
COMERCIAL OFICINA EN EDIFICIO EXCLUSIVO
INDUSTRIAL O ALMACEN
INDUSTRIAL O ALMACEN CON COMERCIAL
SIPS
DOCENTE
DEPORTIVO
OCIO
HOTELERO
INFRAESTRUCTURA
COCHERA
AGRICOLA
SOLAR O EN CONSTRUCCION

03
NUCLEO URBANO

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO
USOS DETALLADOS
Escala 1:3.000
Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.



- CASCO
- CASCO CON LOCAL
- CASCO TRADICIONAL
- SUBURBANA
- SUBURBANA CON LOCAL
- UNIFAMILIAR ADOSADA EN PROYECTO UNITARIO
- UNIFAMILIAR AISLADA
- UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS DE BAJA DENSIDAD
- UNIFAMILIAR PAREADA
- UNIFAMILIAR AGRUPADA
- VIVIENDA AGRICOLA
- PLURIFAMILIAR EN BLOQUE ABIERTO AISLADO
- PLURIFAMILIAR EN BLOQUE LINEAL
- PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
- PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS CON PATIO COMUN
- RESIDENCIAL SINGULAR
- COMERCIAL AISLADA
- COMERCIAL Y OFICINA ADOSADA
- INDUSTRIAL ADOSADA
- INDUSTRIAL AISLADA
- EDIFICIO SINGULAR
- COCHERA
- SOLARES, VACIOS, EDIFICIOS EN CONSTRUCCION

04
NUCLEO URBANO

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO

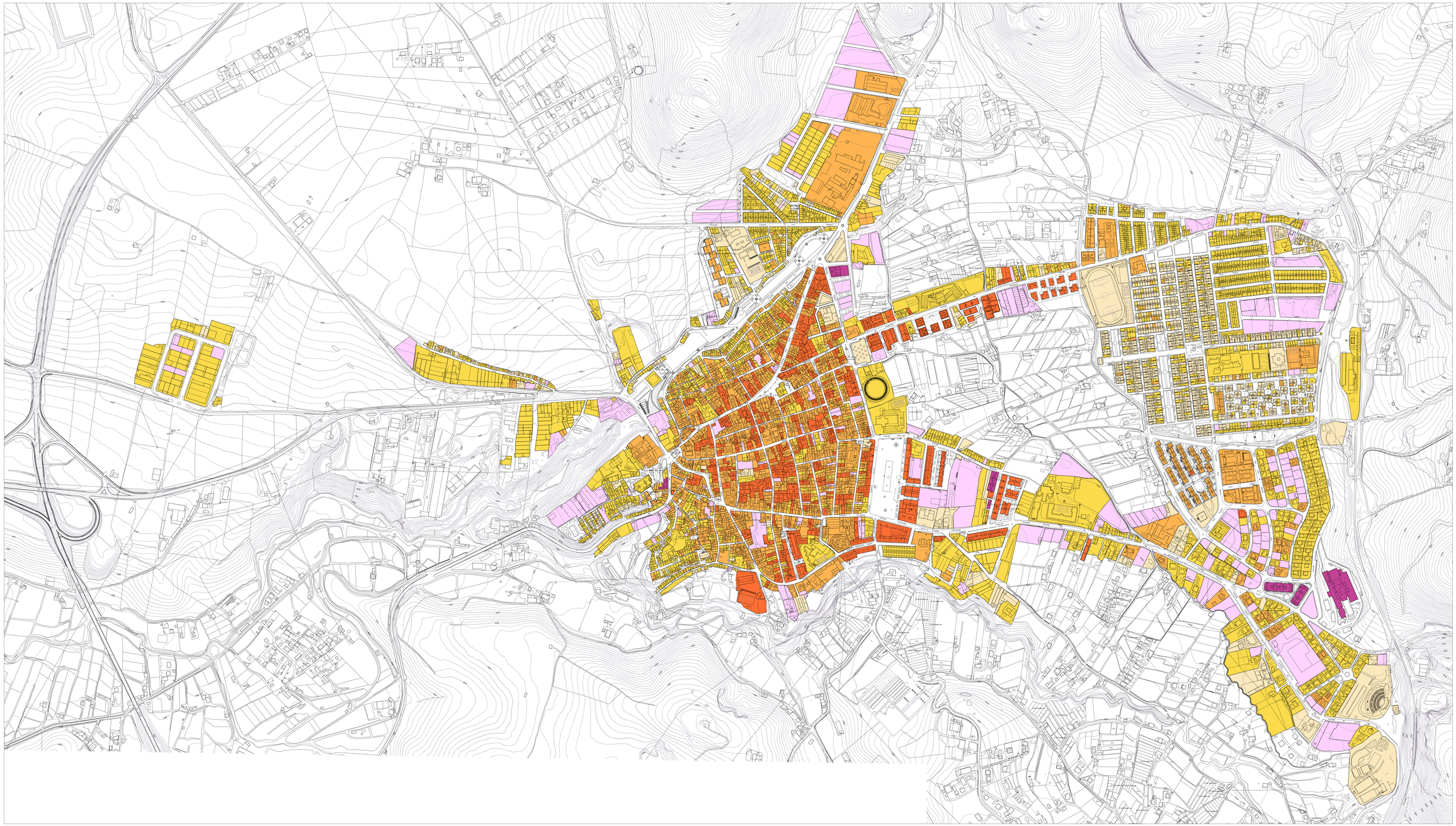
TIPOLOGIAS

Escala 1:3.000

Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

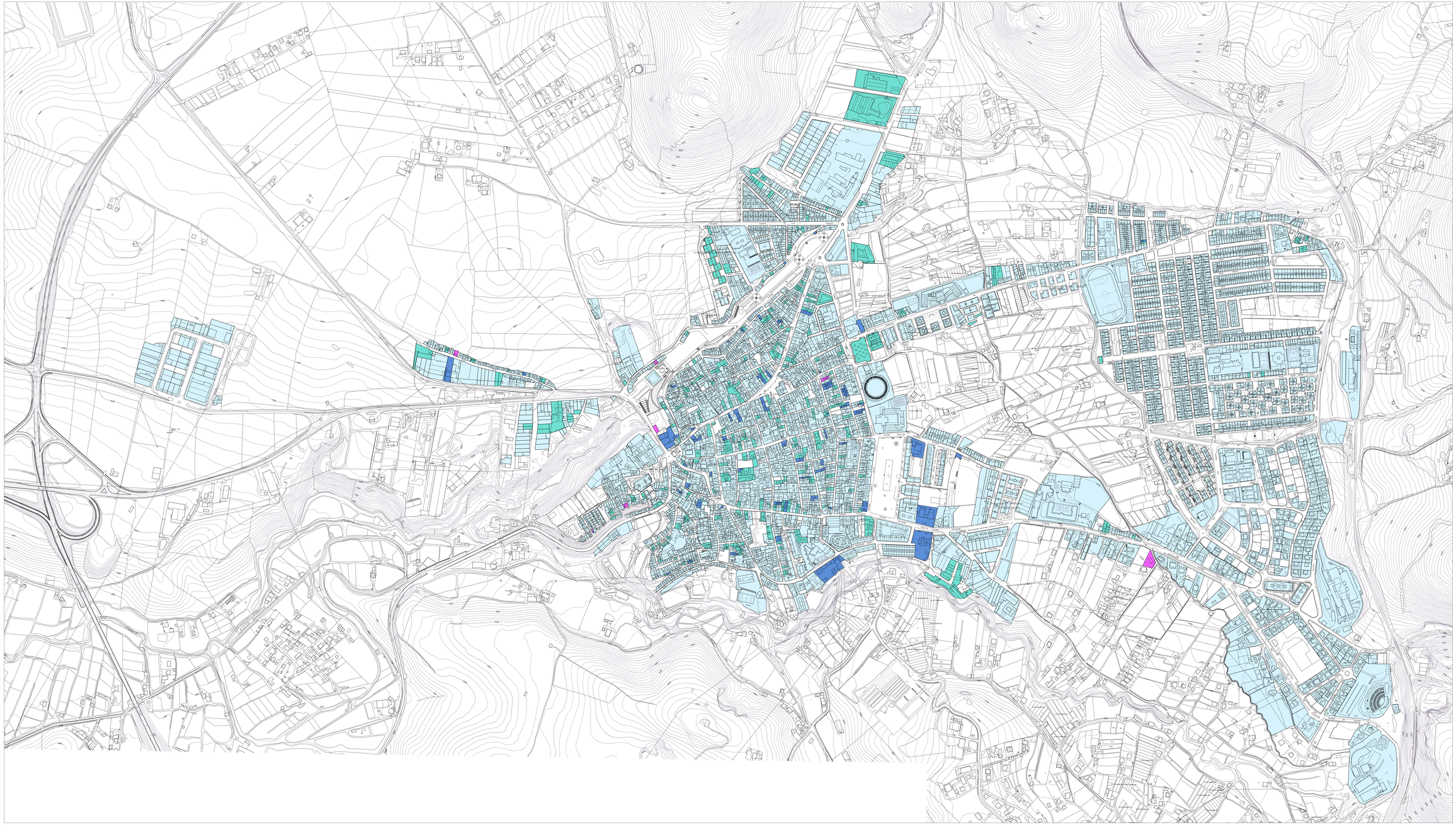


05
NUCLEO URBANO

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO
ALTURAS
Escala 1:3.000
Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.



06
NUCLEO URBANO

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO

ESTADO DE LA EDIFICACION

Escala 1:3.000

Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.



07
NUCLEO URBANO

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO
EDAD DE LA EDIFICACION
Escala 1:3.000
Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

VIARIO

ASFALTADO PRINCIPAL

ASFALTADO SECUNDARIO

NO ASFALTADO Y CAMINOS PEATONALES

USOS DE LA EDIFICACION

EDIFICACION CON USO RESIDENCIAL

EDIFICACION CON USO PRODUCTIVO

INVERNADERO

OTROS

USOS DEL SUELO

IMPRODUCTIVO

HUERTA

OLIVAR

VIÑEDO

RESIDENCIAL

COMERCIAL

INDUSTRIAL-ALMACENAJE

DOTACIONAL

INFRAESTRUCTURAS

08

HUERTAS URBANAS

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO

USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACION

Escala 1:3.000 Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

IMPRODUCTIVO

HUERTA

OLIVAR

RESIDENCIAL

COMERCIAL

INDUSTRIAL-ALMACENAJE

INFRAESTRUCTURAS

COCHERA

09.1 HUERTAS URBANAS

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO

USOS PRINCIPALES

Escala 1:3.000

Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

IMPRODUCTIVO

HUERTA

OLIVAR

RESIDENCIAL

COMERCIAL

INDUSTRIAL-ALMACENAJE

DOTACIONAL

COCHERA

09.2

EL PEDROSO

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO

USOS PRINCIPALES

Escala 1:3.000

Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

- IMPRODUCTIVO
- HUERTA
- OLIVAR
- VIÑEDO
- CANTERA
- YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO
- RESIDENCIAL
- COMERCIAL
- INDUSTRIAL-ALMACENAJE
- DOTACIONAL

09.3 INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO

USOS PRINCIPALES

Escala 1:3.000

Febrero 2.005

FUENTE DE LAS PIEDRAS

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

- IMPRODUCTIVO
- HUERTA
- OLIVAR
- RESIDENCIAL
- COMERCIAL
- INDUSTRIAL-ALMACENAJE
- DOTACIONAL
- INFRAESTRUCTURAS

09.4
LOS CALLEJONES

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO

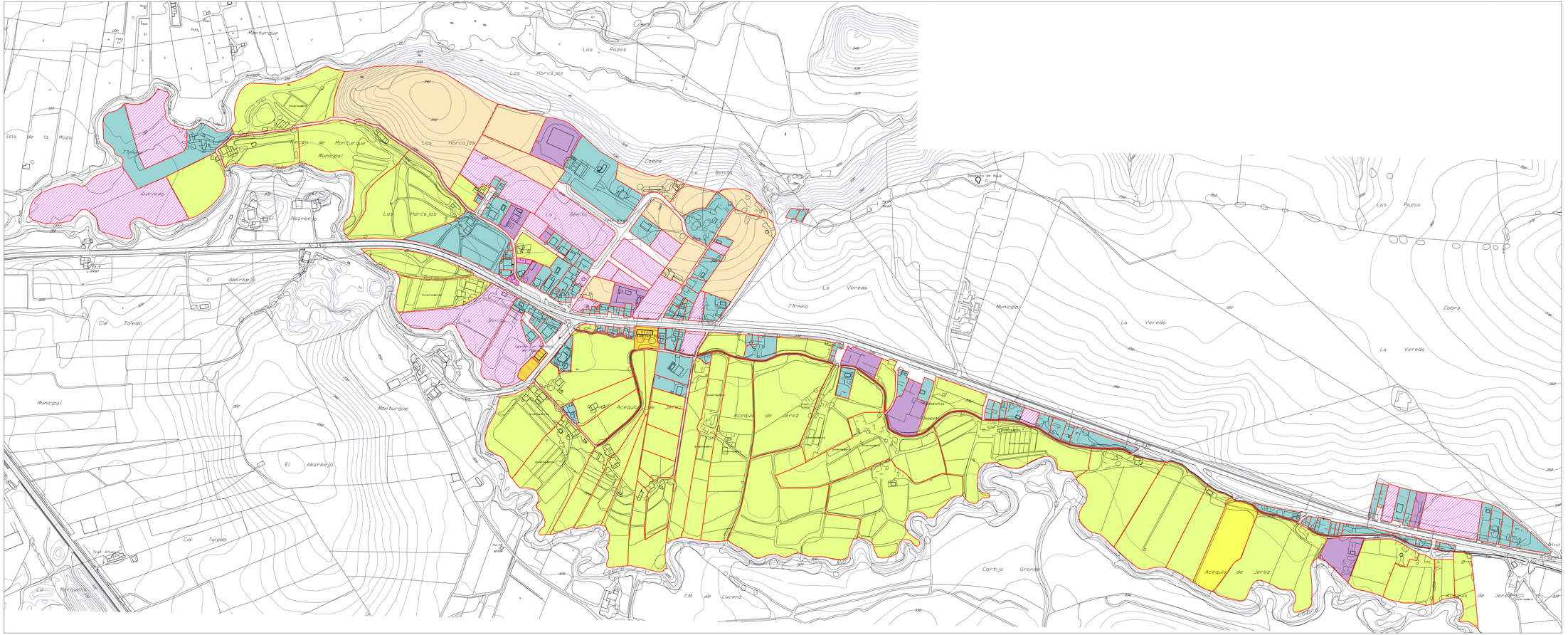
USOS PRINCIPALES

Escala 1:3.000

Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.



IMPRODUCTIVO
HUERTA
OLIVAR
VIÑEDO
RESIDENCIAL
INDUSTRIAL-ALMACENAJE
DOTACIONAL
COCHERA

09.5
HUERTAS BAJAS

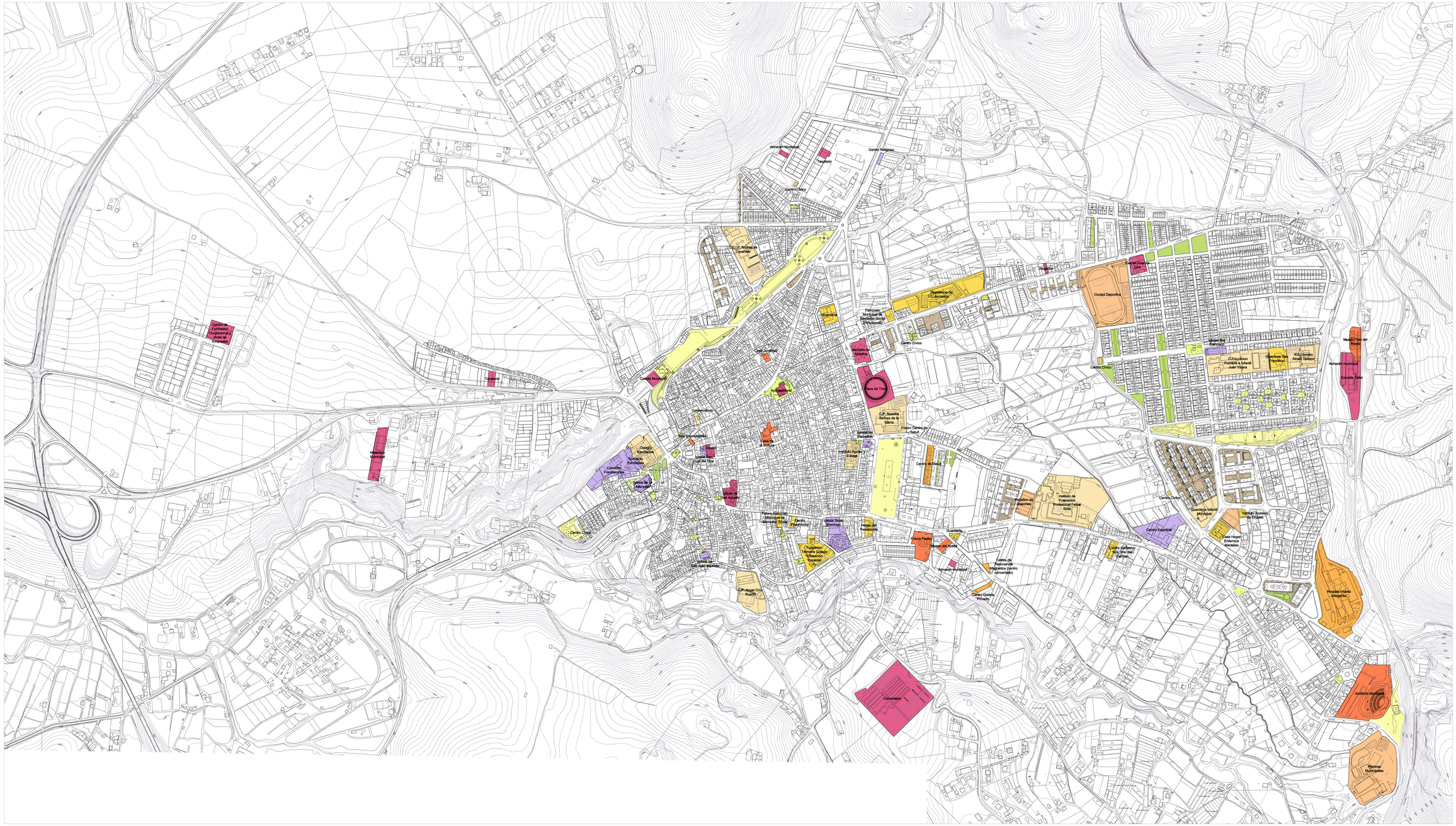
INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO

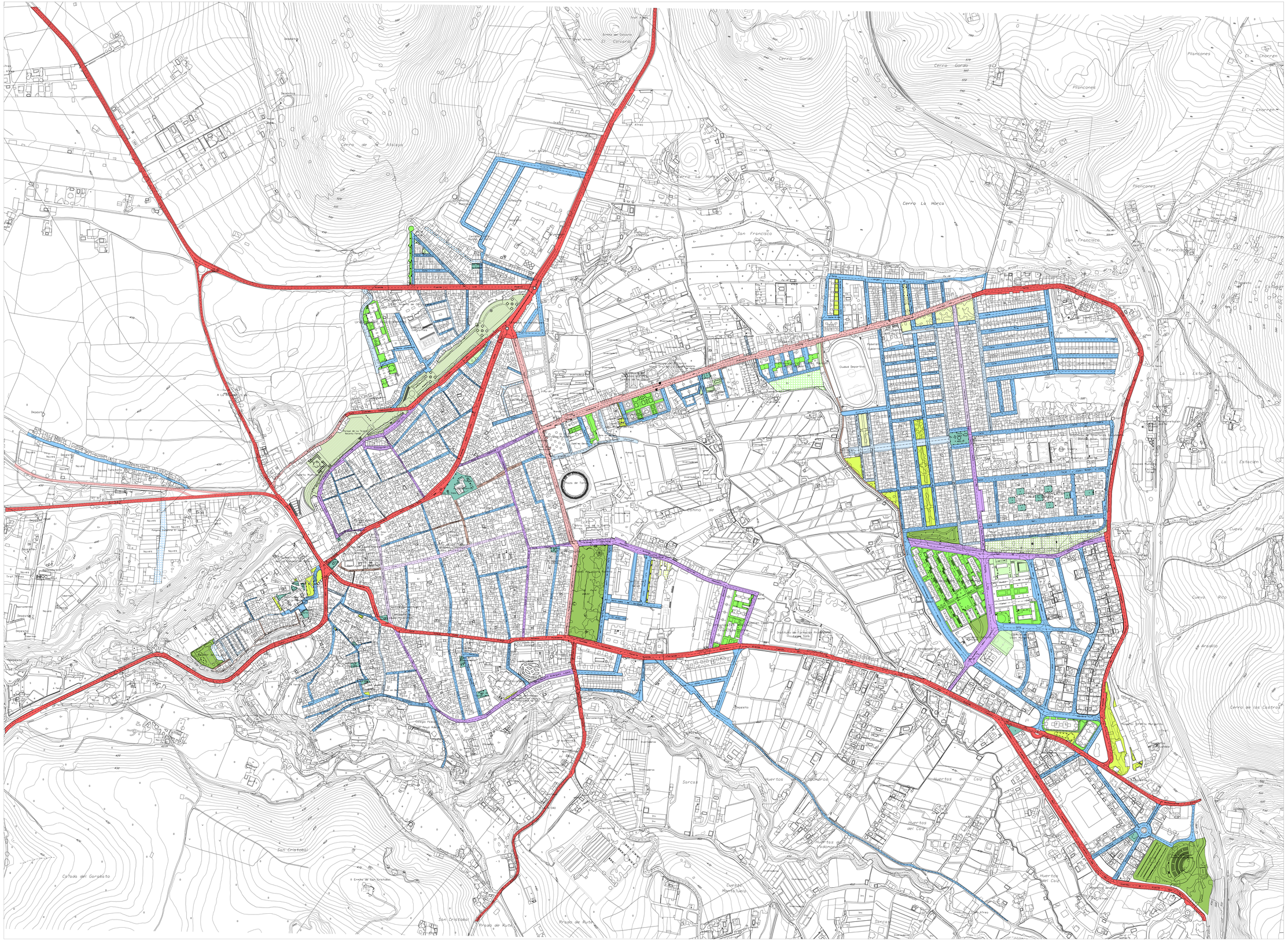
USOS PRINCIPALES

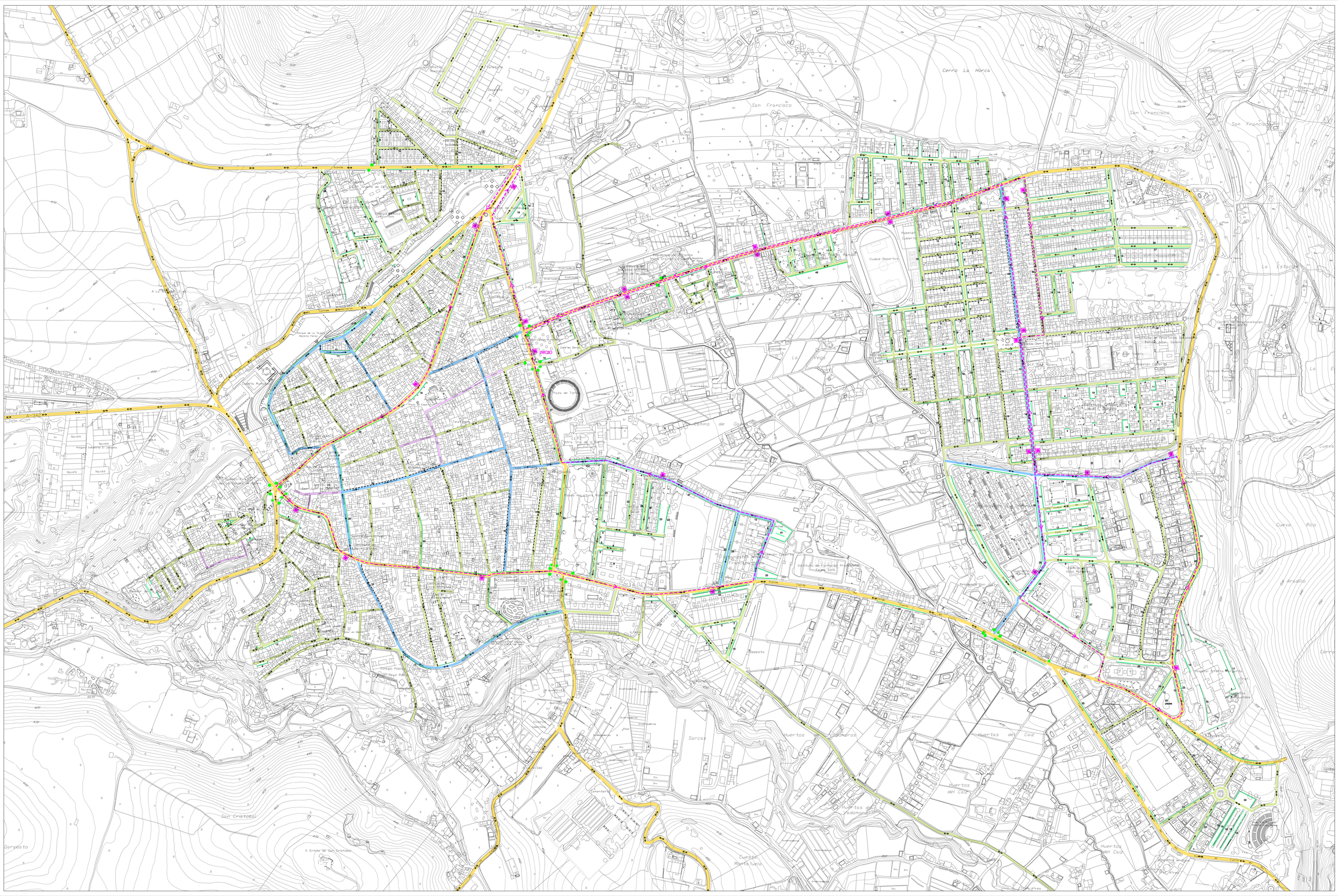
Escala 1:3.000 Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.


Almacen Municipal
Tanatorio
Centro Religioso
Centro Civico
C.E.I.P. Antonio de Covarrubias
Cementerio
Ambulatorio
Mercado de Abastos
Casa de Cultura
Centro de Salud
Instituto Agrario Fernan
Ciudad Deportiva
Piscina Cubierta Climatizada
Hospital
Guardia Civil
Residencia de Ancianos
Parque Municipal de Bomberos (Proteccion Civil)
Centro Civico
Casa de Cultura
Centro Civico
Centro Civico
Centro Civico


Cerro de la Atalaya
Cerro Gordo
Cerro La Horca
San Francisco
Pilancones
El Chorrón
La Estación
Cuesta Reyes
Cuesta Reyes Católicos
Cuesta Reyes Católicos
Cuesta Reyes Católicos


Cerro La Horca
San Francisco
Plancones
Cuesta Monte Tuelo
Sarcas
Huertas del Caiz
Huertas de Cadongos
Cuevas
Rico
Gargalo
Cerro de San Cristobal
Ermita de San Cristobal
Cementerio
Ciudad Deportiva
Plaza de Toros
Instituto de Formación Profesional
Escuela Infantil
Centro de Educación Especial
Parque de la Trave
Recinto Ferial
Polideportivo Municipal
Piscinas Cubiertas
Piscinas Descubiertas
Pista Polideportiva
Pista Polideportiva Cubierta
Pabellón Cubierto
Centro de Salud
Centro de Día
Residencia de Ancianos
Casa de la Cultura
Biblioteca Municipal
Oficina de Turismo
Ayuntamiento
Juzgados
Casa Consistorial
Iglesia Nuestra Señora de la Asunción
Iglesia Nuestra Señora de la Asunción
Ermita de la Soledad
Ermita de la Soledad
Ermita de la Virgen de la Salud
Ermita de la Virgen de la Salud
Ermita de la Virgen de la Salud

CATEGORÍAS Y ESTADO DE LAS EDIFICACIONES
DEL CATÁLOGO VIGENTE

	ESTADO		
	BUENO	REGULAR	MALO
PROTECCIÓN ESPECIAL A			
PROTECCIÓN ESPECIAL B			
INTERES AMBIENTAL C			

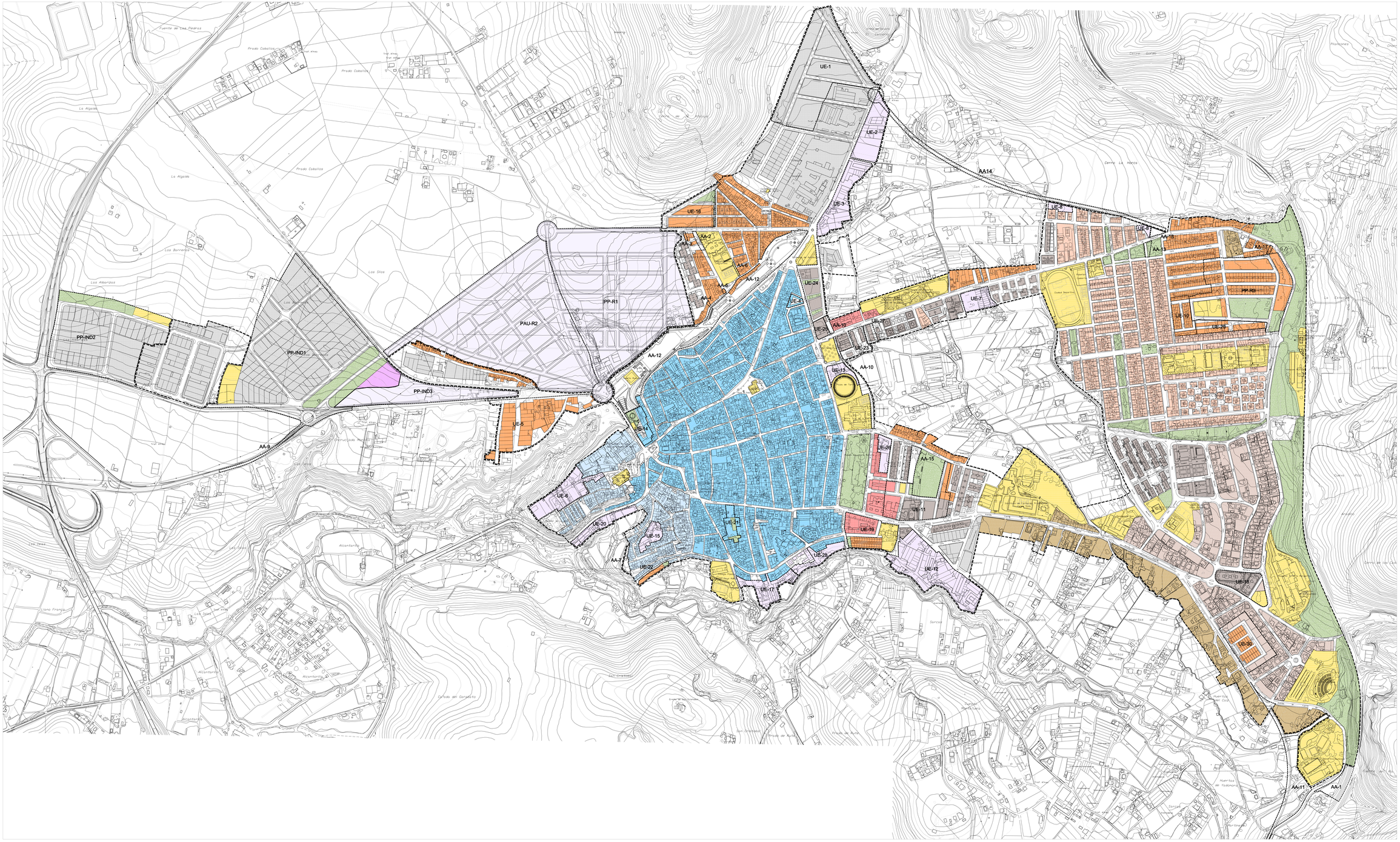
M - EDIFICACIONES MODIFICADAS
D - EDIFICACIONES REEDIFICADAS
B - BIEN DE INTERES CULTURAL
DELIMITACIÓN ENTORNO AFECTADO ANTIGUO CASTILLO DUQUES DE SESSA

13

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO
CATÁLOGO VIGENTE
Escala 1:2.000 Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.



CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO

- SUELO URBANO
- UNIDADES DE EJECUCION,ACTUACIONES AISLADAS Y SECTORES DE SUELO URBANIZABLE
- UNIDAD DE EJECUCIÓN NO DESARROLLADA
- SUELO URBANIZABLE NO DESARROLLADO

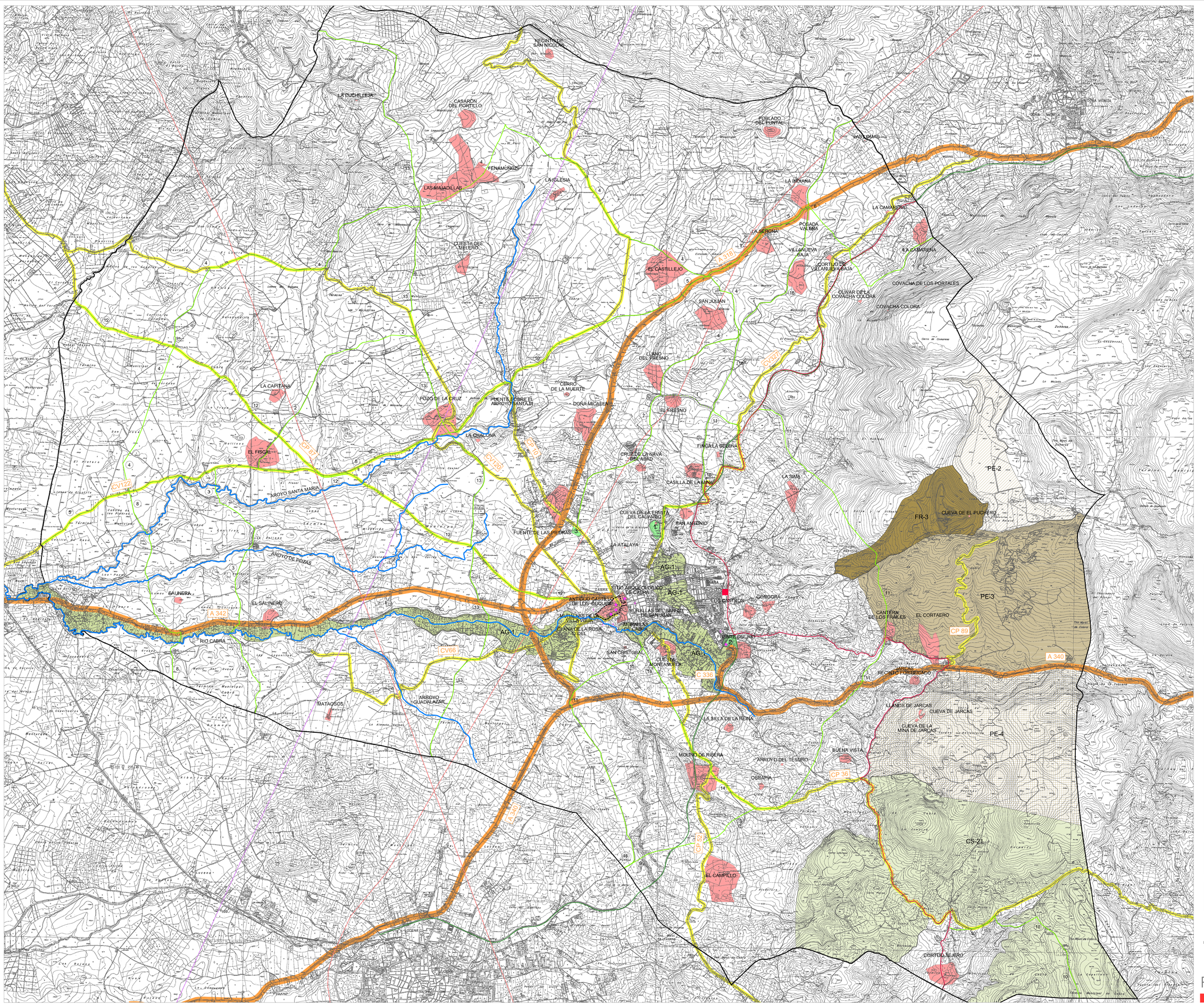
CALIFICACIÓN

- CASCO ANTIGUO
- CASCO ANTIGUO 2
- COLONIA POPULAR
- COLONIA POPULAR 2
- CIUDAD JARDIN
- CIUDAD JARDIN 2
- MANZANA
- ABIERTA EXTENSIVA
- TERCIARIO
- INDUSTRIAL
- EQUIPAMIENTOS
- ESPACIOS LIBRES

14 INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO
PLANEAMIENTO VIGENTE
Escala 1:3.000 Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.



EXTENSIVAS

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

LINEALES

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

PUNTUALES

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

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

15

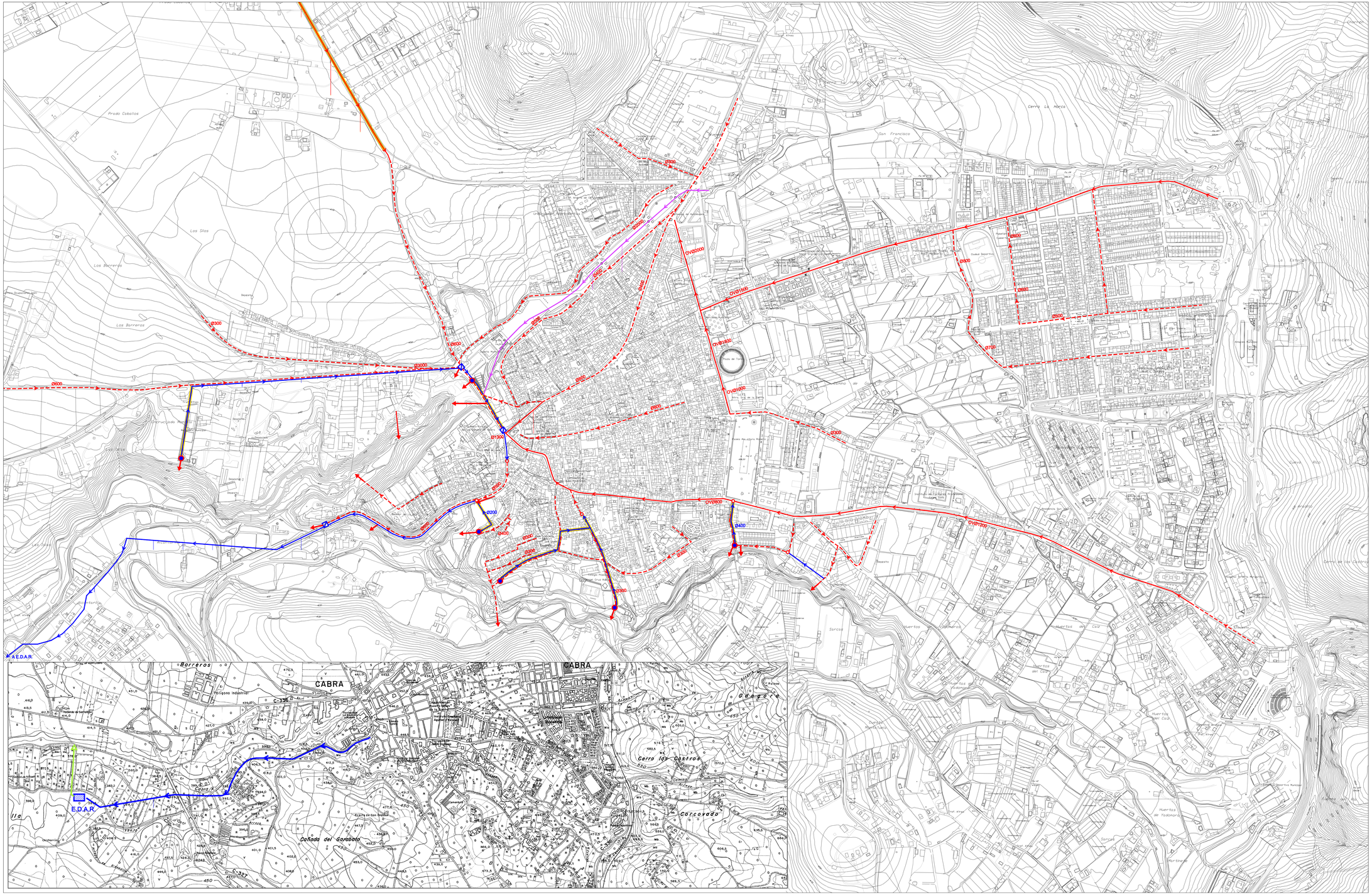
INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO

AFECCIONES TERRITORIALES

Escala 1:20.000 Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES.



RED EXISTENTE

- TRAZADO OVOIDE PRINCIPAL
- TRAZADO COLECTOR PRINCIPAL
- PUNTOS DE VERTIDOS A CAUCE PUBLICO
- E.D.A.R.
- IMPULSIÓN EXISTENTE
- ARROYO ENTUBADO

RED PROPUESTA

- ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CON ALIVIADERO DE PLUVIALES
- COLECTORES PREVISTOS DE ACOMETIDA A E.D.A.R.
- ALIVIADERO DE PLUVIALES PREVISTO
- IMPULSIÓN A E.D.A.R. PREVISTA
- ACOMETIDA RED DE IMPULSIÓN A COLECTORES POR GRAVEDAD
- FUTURO VERTIDO A CAUCE PÚBLICO

16

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO

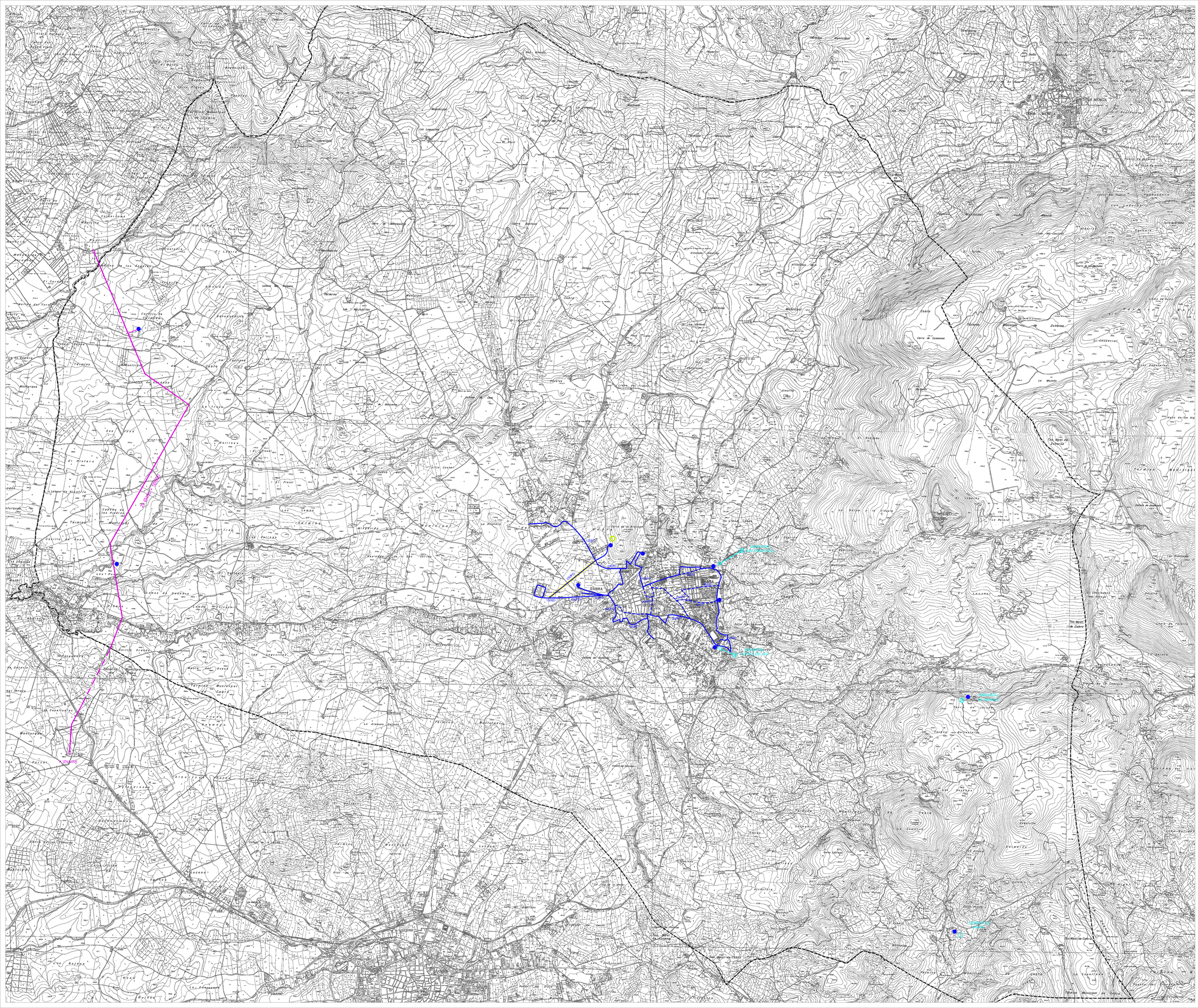
RED DE SANEAMIENTO

Escala 1:4.000

Febrero 2005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.



17

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO

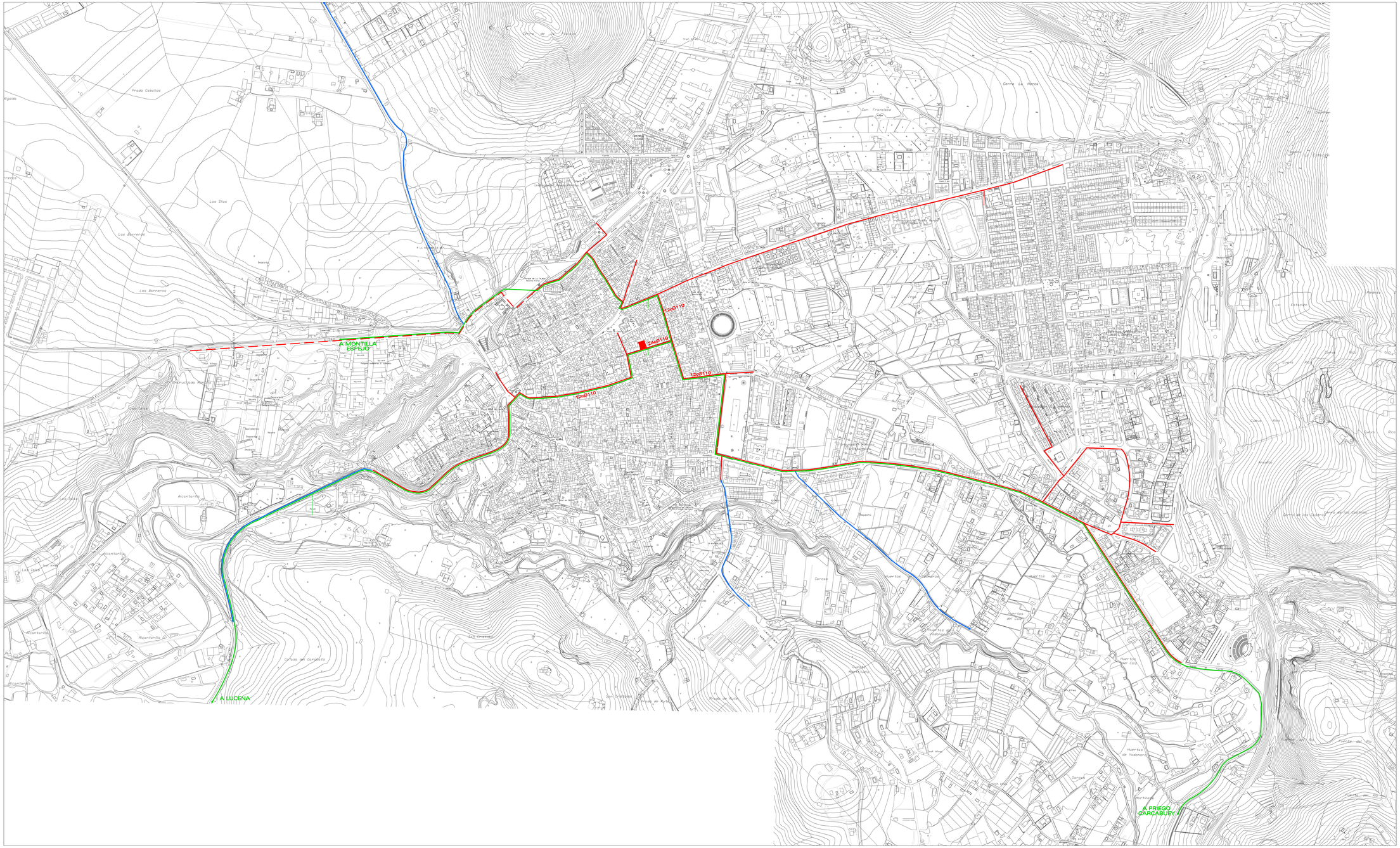
RED DE ABASTECIMIENTO

Escala 1:20.000 Febrero 2005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES


AT - 132 Kv
SUBESTACIÓN PREVISTA
Prado Caballos
Los Sios
Los Barreros
Los Barreros
Alcantarilla
Alcantarilla
Alcantarilla
Cañada del Carretero
Cerro La Horca
San Francisco
Cuesta Empedrada
Cuesta Empedrada
Cuesta Empedrada



CENTRAL TELEFÓNICA.
CANALIZACIÓN PRINCIPAL.
TENDIDO AÉREO PRINCIPAL.
FIBRA ÓPTICA.
CANALIZACIÓN PREVISTA.

19

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO

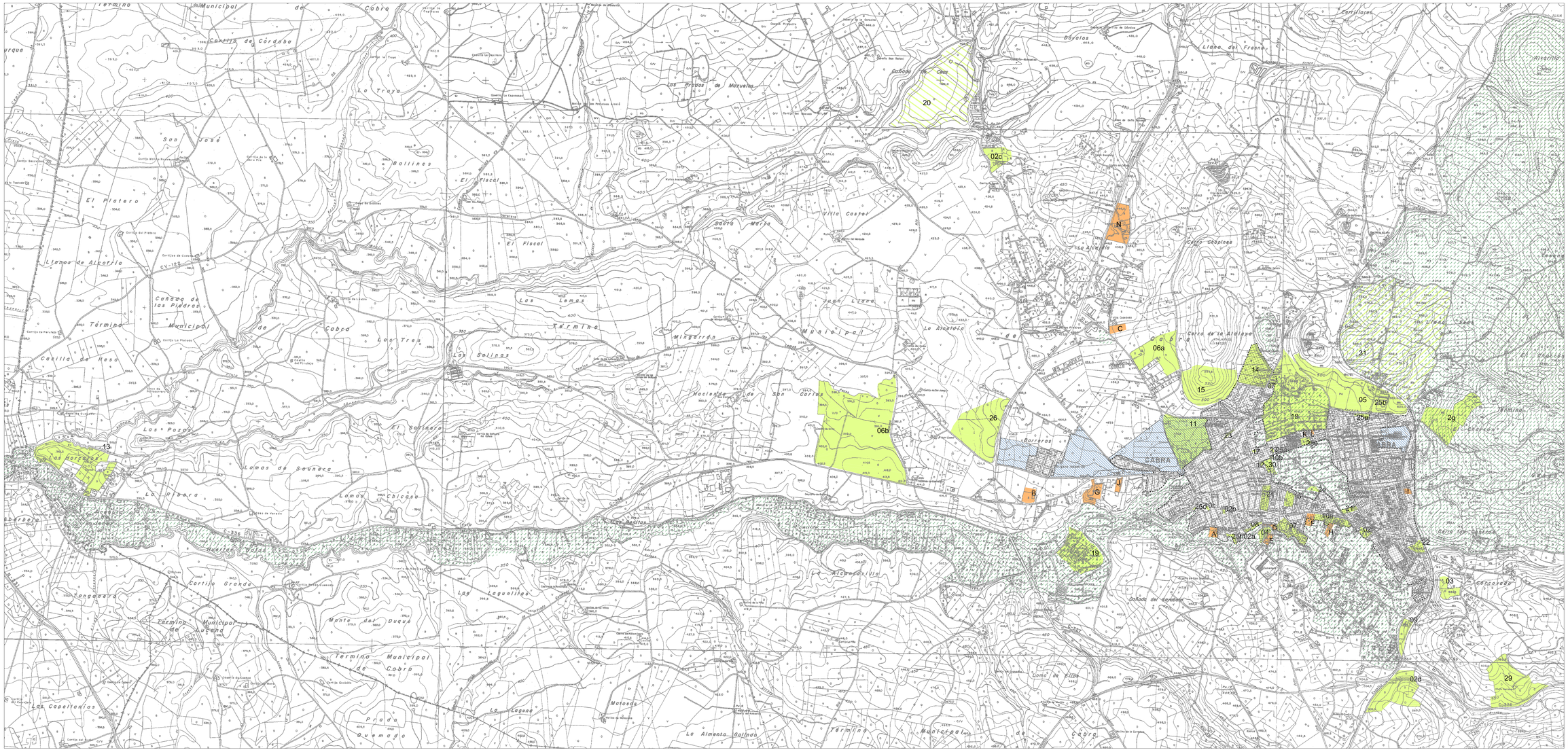
RED DE TELEFONIA

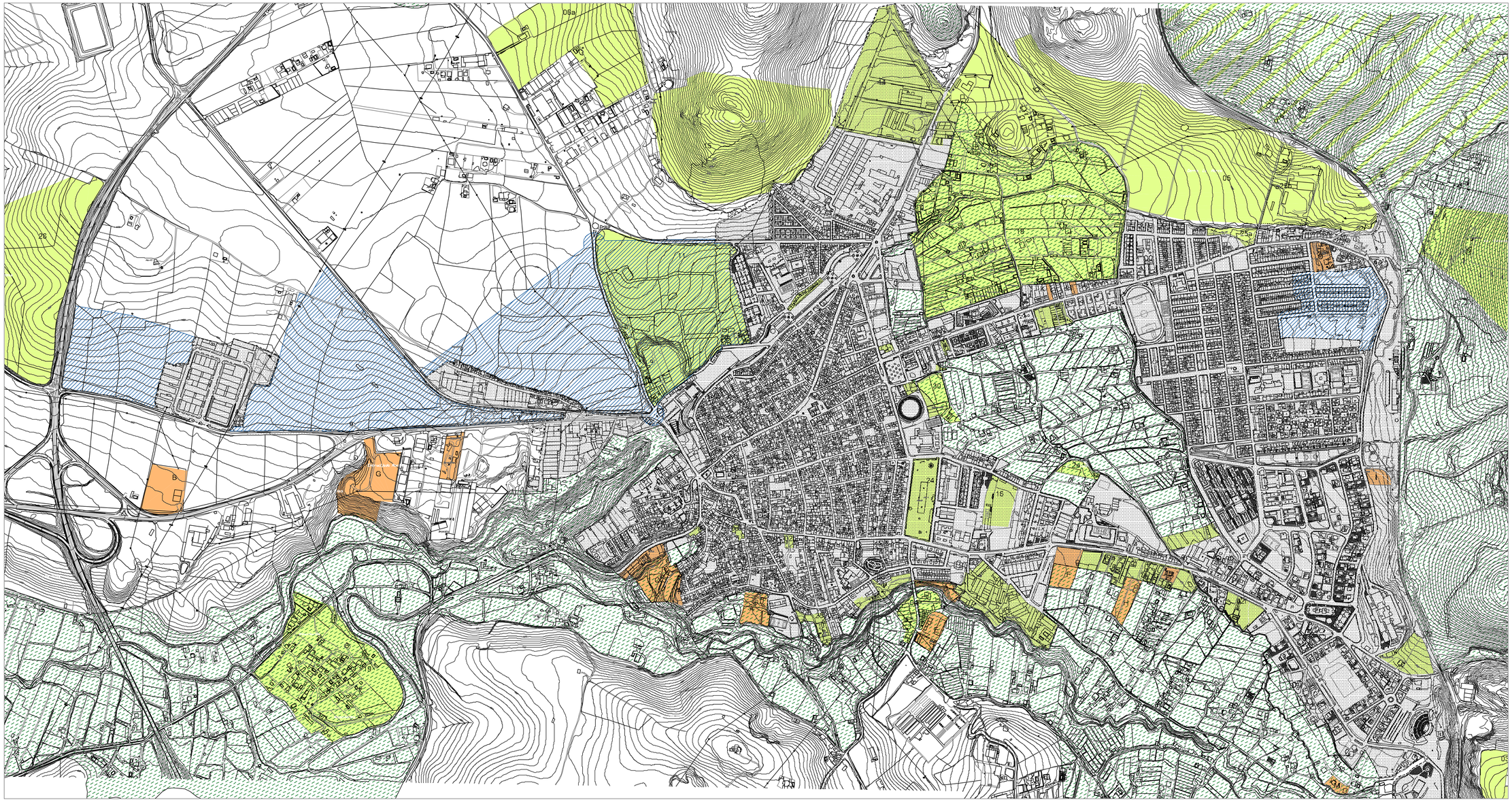
Escala 1:4.000

Febrero 2005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.


CABRA
Término Municipal de Cabra
Cortijo de Córdoba
Cortijo de Cabra
Cortijo de Cepeda
Cortijo de Cepedilla
Cortijo de Cepedilla Alto
Cortijo de Cepedilla Bajo
Cortijo de Cepedilla Nuevo
Cortijo de Cepedilla Viejo
Cortijo de Cepedilla Viejo Alto
Cortijo de Cepedilla Viejo Bajo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Bajo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo
Cortijo de Cepedilla Viejo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuevo Alto Bajo Nuev



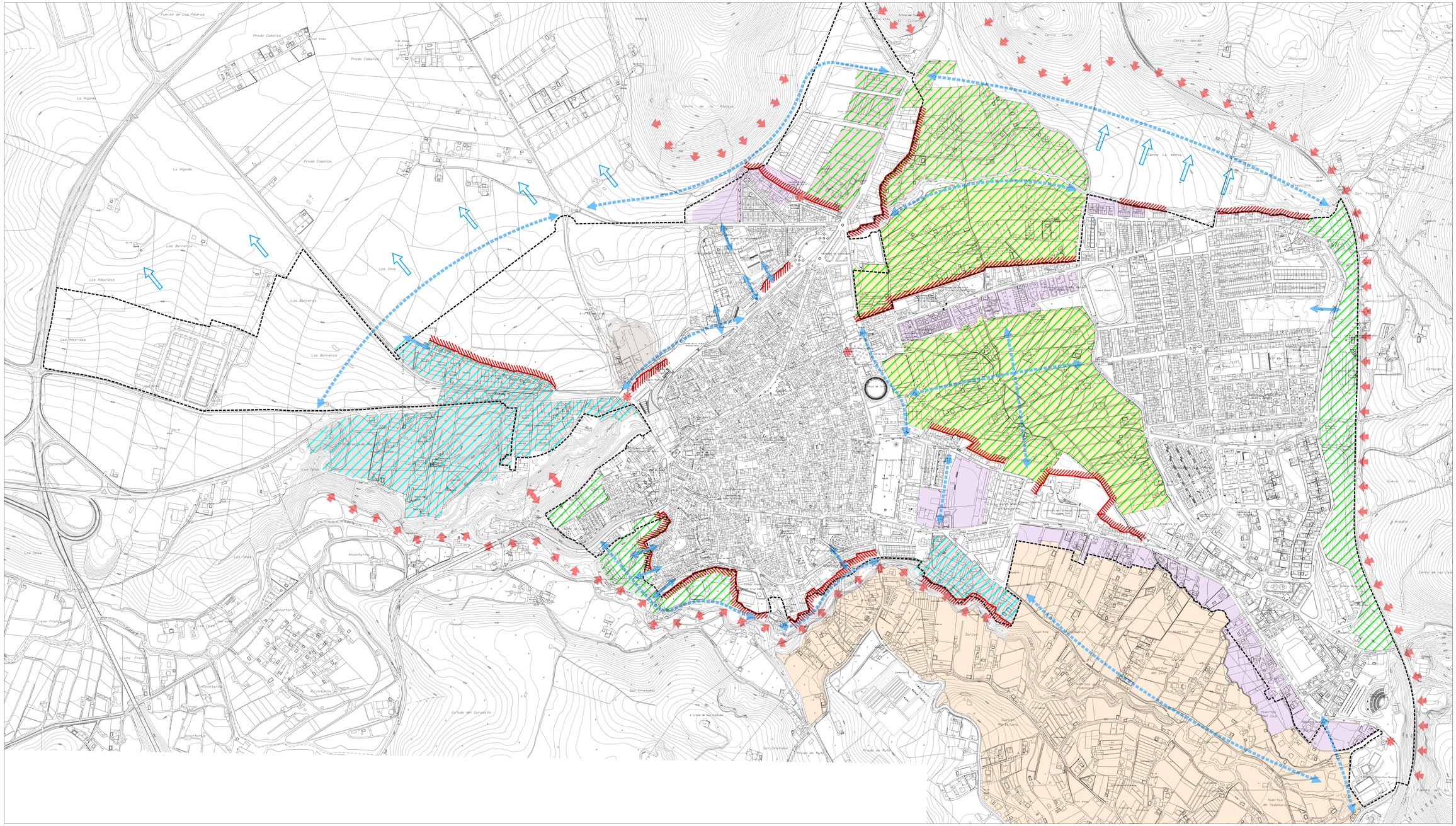
INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO

20.2 PROPUESTAS PROPIETARIOS Y PROMOTORES.

Escala 1:4.000 Febrero 2005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES



LIMITE SUELO URBANO Y URBANIZABLE PLAN GENERAL VIGENTE

A.- CONFLICTOS URBANOS

- BARRERAS AL CRECIMIENTO
- TRASERAS URBANAS
- AREAS DEGRADADAS
- TRAMAS URBANAS INCOMPLETAS
- USOS INADECUADOS
- AREAS DE EDIFICACIÓN ILEGAL
- VACIOS URBANOS
- PUNTOS CONFLICTIVOS

B.- OPORTUNIDADES

ACCIONES SOBRE LA ESTRUCTURA URBANA

- POSIBLES EJES DE ARTICULACIÓN URBANA
- MEJORA DE CONEXIONES VIARIO LOCAL

ACCIONES SOBRE LAS AREAS URBANAS

- AREAS DE OPORTUNIDAD
- AREAS DE REFORMA URBANA

C.- TENDENCIAS DE CRECIMIENTO

- DIRECCION DE LA EXTENSION URBANA

21

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO URBANO
SINTESIS DIAGNÓSTICO ZONAL
CONFLICTOS OPORTUNIDADES TENDENCIAS

Escala 1:3.000 Febrero 2.005

P.G.O.U. CABRA

AYUNTAMIENTO DE CABRA. CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

El presente documento de **INFORMACIÓN, ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS** para el Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra ha sido elaborado para URBANISMO Y ARQUITECTURA LBA S.L. por el siguiente equipo redactor:

Dirección y coordinación, Javier Grondona España, arquitecto

Codirección , Carlos López Canto y Pedro Bermúdez González, arquitectos.

Elaboración del documento, José María Galán Conde, Gloria Martínez Torres, Fernando Gallego Gutiérrez, Mercedes Hidalgo Patón y Mónica de la Cruz Sobrino, arquitectos; Antonia Martínez Portillo y Herminia Mena Freire, geógrafas; María José Ochoa Bleda y Jorge Almazán Fernández de Bobadilla, ingenieros de caminos; Miguel Ángel Benítez, economista.

Delineación, Francisco López Canto, Andrés Castillejo Jiménez, Rubén Delgado Fernández y Antonio Morilla Hernández.