

# Memoria General

Excmo. Ayuntamiento de Villanueva del Duque  
Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva del Duque

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento compuesto de los folios numerados correlativamente del.....1.....al.....41....., forma parte del Instrumento Urbanístico inscrito en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, con nº de registro...5:332... mediante Resolución de fecha...25-6-12... del titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en Córdoba.  
Córdoba, ...25...de...junio.....de.2012

El Encargado del Registro  
Unidad Registral de Córdoba

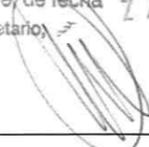


## MEMORIA GENERAL

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA  
TERMINO MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL DUQUE

## TEXTO REFUNDIDO



<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario</p>   <p>AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE</p>				
---	--	--	--	--

# Índice

Excmo. Ayuntamiento de Villanueva del Duque  
Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva del Duque

## MEMORIA GENERAL

### INDICE

**CAPITULO I:** INTRODUCCIÓN. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

**CAPITULO II:** INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

**CAPITULO III:** DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

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



Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario	 AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE			
---	--	--	--	--

**CAPITULO I: INTRODUCCIÓN. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES.**

TOMA DE CONOCIMIENTO  
14 JUN. 2012  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL CÓRDOBA



<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario,</p> 	 <p>AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE</p>			
--	--	--	--	--



### 1.1. OBJETIVO Y FINALIDAD

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

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

### 1.2. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

#### Planeamiento General vigente:

- Delimitación de Suelo Urbano y Ordenanzas .  
Promotor: Ayuntamiento de Villanueva del Duque  
Redactor: Giménez Soldevilla & equipo

Aprobación Definitiva con suspensiones por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha: 10 de marzo de 1986. Publicación BOP: 15 de abril de 1986.

Aprobación Definitiva de la Subsanación de Deficiencias por el Ayuntamiento de Villanueva del Duque en fecha 6 de julio de 1988. Toma de conocimiento por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha: 17 de octubre de 1988.

- Modificación de Ordenanzas de la Delimitación de Suelo Urbano.  
Promotor: Ayuntamiento de Villanueva del Duque  
Redactor: Moreno López

Devolución del expediente de modificación por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha: 17 de abril de 1992.

#### Planeamiento Supramunicipal:

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

#### Planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente:

Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario,  AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE				
--	--	--	--	--

- Ninguno.

### 1.3. NECESIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN GENERAL

Las circunstancias que motivan la redacción del nuevo planeamiento son básicamente las que siguen:

- Necesidad de suelos industriales a bajo precio que permita la implantación de actividades alternativas a las agrícolas y ganaderas. El desarrollo de nuevas actividades productivas permitirá fijar la población del municipio rompiendo la actual tendencia de pérdida continua.
- La demanda de suelo residencial, de carácter moderado, se encuentra con la inexistencia de oferta a pesar de la abundancia de suelo urbano sin uso. Será necesario articular los mecanismos necesarios en la gestión del planeamiento para que estos suelos se oferten al mercado.
- Urge la regulación de los usos constructivos en Suelo No Urbanizable en consonancia con las demandas ganaderas existentes y preservando los valores naturales del territorio donde se implantan.
- Necesidad de potenciar las implantaciones con carácter de turismo rural aprovechando la riqueza del término municipal. En este sentido se propone como zona de preferente localización para este uso las antiguas minas de El Soldao. En el proceso de tramitación del Plan General se verá la necesidad de delimitar alguna zona concreta si no queda suficientemente regulado en las ordenanzas generales para suelo no urbanizable.

Añadido a estos motivos existe otro sobrevenido, la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA'02) que establece como único instrumento de planeamiento general de ámbito municipal el Plan General de Ordenación Urbanística, por lo que la previsión inicial de revisar las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento ha sido sustituida por la redacción del Plan General.

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

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

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

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



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

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

**Consenso político y social.**

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

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

**Participación ciudadana.**

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

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

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

**Participación de las administraciones supramunicipales.**

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

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

**1.5. PROCESO Y METODOLOGÍA**

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

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

El proceso de redacción consta de las siguientes fases:

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

La metodología de trabajo se expuso en el documento "Programa de Trabajo" que se presentó al Ayuntamiento de Villanueva del Duque en marzo de 2004 y que de forma resumida exponemos a continuación:

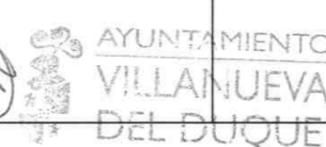
Para el análisis de la problemática urbanística de Villanueva del Duque se establecen grandes bloques que requieren un tratamiento diferenciado y que pasamos a detallar.

**BLOQUE 1. Puesta al día del documento de Delimitación de Suelo Urbano.**

- Información necesaria.
  - Documentos del planeamiento aprobado o en tramitación.
  - Planimetría actualizada de infraestructuras urbanas y territoriales.
  - Planimetría actualizada del núcleo con parcelario.
- Análisis.
  - Este bloque no necesita análisis ya que se trata de transcribir al Texto Refundido los datos contenidos en la información.

**BLOQUE 2. Modificaciones de uso ya realizadas o previstas.**

- Información necesaria.
  - Relación de equipamientos existentes y grado de utilización.
  - Previsiones municipales de nuevos equipamientos o modificación de los existentes.
  - Datos de evolución y pirámide poblacionales.
  - Evolución de asentamientos industriales.
- Análisis.
  - Comprobación de los estándares actuales de equipamientos.

<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario,</p> 				
--	---	--	--	--

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

**BLOQUE 3. Modificaciones en las alineaciones.**

- .- Información necesaria.
  - Planimetría de los viales afectados.
- .- Análisis.
  - Evaluación de las consecuencias inmediatas y a largo plazo que entrañarían los nuevos trazados.
  - Alternativas de gestión.

**BLOQUE 4. Actuaciones relativas a la clasificación del suelo.**

- .- Información necesaria.
  - Planimetría de las zonas afectadas.
  - Usos de las edificaciones.
  - Servicios urbanos existentes.
- .- Análisis.
  - Grado de consolidación de las edificaciones.
  - Compatibilidad de los usos existentes.
  - Evaluación de los Servicios urbanos para los usos futuros.
  - Alternativas de gestión.

**BLOQUE 5. Modificaciones de las ordenanzas de edificación.**

- .- Información necesaria.
  - Características de las edificaciones preexistentes.
  - Características del actual parcelario.
  - Texto de las actuales Ordenanzas.
- .- Análisis.
  - Grado de cumplimiento de las actuales ordenanzas.
  - Evaluación del impacto que producirían las nuevas propuestas.

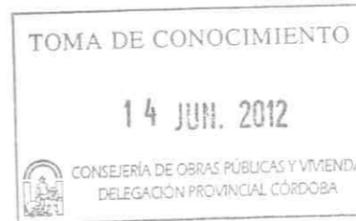
**BLOQUE 6. Modificaciones de las alturas máximas permitidas.**

- .- Información necesaria.
  - Alturas de las edificaciones actuales.
  - Alturas permitidas en las Normas Subsidiarias.

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

**BLOQUE 7. Determinaciones en Suelo No Urbanizable.**

- .- Información necesaria.
  - Planimetría de parcelas y edificaciones de las zonas afectadas.
  - Usos de las edificaciones.
  - Infraestructuras existentes y su estado.
- .- Análisis.
  - Grado de consolidación de las edificaciones.
  - Compatibilidad de los usos existentes.
  - Evaluación de las infraestructuras para los usos futuros.
  - Alternativas de gestión.



Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011  
Cartífico. El Secretario,



CAPITULO II: INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO.

TOMA DE CONOCIMIENTO  
14 JUN. 2012  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL CÓRDOBA



<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario,</p>   <p>AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE</p>				
--	--	--	--	--



## 2.1. SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento contiene dos tipos de información:

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

A continuación exponemos una síntesis de la información urbanística desarrollada, especialmente de la que se refiere a las condiciones geográficas, sociales y económicas actuales, a las previsiones y condicionantes derivados de las políticas sectoriales con incidencia en el término municipal de Villanueva del Duque, el nivel de cumplimiento de la Delimitación de Suelo Urbano en vigor y las afecciones de los Planes Territoriales aprobados o en trámite.

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

#### ORIGEN, EVOLUCION HISTORICA.

Villanueva del Duque tiene su origen en un pago de viñas, sobre el cual se establecieron los vecinos de Allozo, núcleo originario de la población.

Allozo se encontraba situado al oeste de la actual localidad, a unos 2 km aproximadamente. Este poblado existió hasta finales del siglo XVI y fue abandonado definitivamente por una epidemia de peste.

En sus orígenes históricos está directamente ligada al condado de Belalcázar. El rey Juan II donó al Maestro de Alcántara Don Gutiérrez de Sotomayor Hinojosa del Duque y Belalcázar (antigua Gahete) por los servicios prestados en la defensa de Sevilla y tras la guerra civil que mantuvo este monarca con los infantes de Aragón.

Estas villas formaron después parte del Condado del Belalcázar, otorgado por Enrique IV a favor de D. Alfonso de Sotomayor, de la que formaban parte Gahete e Hinojosa del Duque, Villa de la que Villanueva era aldea.

Entre los años 1.444 y 1.525 se integra el Condado de Sotomayor en otros señoríos más grandes, al casarse Francisco de Sotomayor con Teresa de Zúñiga, heredera de los Condes de Ayamonte.

Villanueva del Duque fue una aldea de Hinojosa hasta 1.601, año en que obtuvo del rey Felipe IV el título de Villa previo pago de 4.000 ducados para la exención de la jurisdicción de la villa de Hinojosa. Parece ser que fue el Duque el que anticipó esta suma. Precisamente el sobrenombre de Duque le viene del hecho de que el Conde de Belalcázar era al mismo tiempo Duque de Béjar.

Los primeros habitantes de la Villa y las primeras viviendas (chozos) fueron ubicándose en el barrio actualmente llamado de la "Fuente Vieja", situada en la intersección de las calles Reyes Católicos y Cervantes, en el que aún se pueden apreciar algunos dinteles de granito con muchos años de antigüedad.

Perteneció al partido judicial de Hinojosa hasta finales del siglo XIX, que se incorporó al de Pozoblanco.

#### LOCALIZACION.

El término de Villanueva del Duque está situado en el norte de la provincia de Córdoba, a 76 km de la capital, en la Comarca de Los Pedroches. Aunque frecuente a la comarca se la llama "valle", en realidad se trata de una penillanura, de unos 3.400 km<sup>2</sup> de extensión, de relieve suave, con pequeñas lomas y depresiones. Es una comarca natural perfectamente diferenciada por su climatología y litología, vegetación, actividad económica y costumbres.

Linda a lo largo de su perímetro con los términos de Hinojosa del Duque, Fuente la Lancha, Villaralto, Alcaracejos, Espiel y Bélmez.

Está situada en la intersección de las carreteras C-420 (Villanueva de la Serena a Andújar) y C-421 (a Peñarroya-Pueblonuevo), que constituyen los principales ejes de comunicación de la zona al servir de enlace entre las tres poblaciones más importantes de la sierra: Pozoblanco, Hinojosa del Duque y Peñarroya-Pueblonuevo. La primera carretera divide el casco urbano en dos partes. Por el borde oeste del término pasa la Carretera Nacional N-502, que comunica Espiel con Almadén.

Se asienta en la parte baja de la falda norte del cerro de San Gregorio.

Su altitud topográfica es de 585 m.

Pertenece al partido judicial de Pozoblanco, población de la que dista 14 km.

#### SUPERFICIES

La extensión superficial del término municipal es de 136,27 km<sup>2</sup>.

La superficie de suelo urbano actual es de 40,33 Has

#### DATOS GEOGRAFICOS GENERALES

Las coordenadas geográficas son: 38° 24' de latitud norte y 5° de longitud oeste.

#### EL TERRITORIO Y SUS DISTINTOS PARAMETROS FISICOS.

Villanueva del Duque se halla situado en el norte de la provincia de Córdoba, a 76 km de la capital, en la Comarca de Los Pedroches, que es una penillanura de unos 3.400 km<sup>2</sup> de extensión, de relieve suave, con pequeñas lomas y depresiones

La superficie oficial del término de Villanueva del Duque es de 136,27 km<sup>2</sup>, o sea que se trata de un término municipal de mediana superficie respecto de los del resto de la provincia, cuyo promedio es de 182,90 km<sup>2</sup>.

El término tiene una forma muy irregular, estando núcleo principal sensiblemente situado al noreste del mismo.

Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario,				
--	--	--	--	--



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

GEOLOGÍA.

En Andalucía se encuentran representadas las grandes unidades geoestructurales de la Península Ibérica correspondientes a las dos orogénias europeas más importantes.

La unidad hercínica Macizo Hespérico- y la unidad alpina -Cadenas Béticas- integran las franjas norte y sur del territorio andaluz, hallándose separadas por la Depresión del Guadalquivir.

Las formaciones del Macizo Hespérico, con alineaciones aflorantes dirigidas aproximadamente del NO hacia el SE, desaparecen al llegar al río Guadalquivir, hundiéndose con una suave inclinación, para constituir su basamento, bajo conjuntos rocosos más modernos. Las relaciones paleogeográficas entre el Hespérico y las formaciones paleozoicas de las zonas internas béticas ubicadas más al sur, serían en cambio muy remotas, habida cuenta que estas últimas áreas se han emplazado en lugar que ahora ocupan tras una serie compleja de movimientos horizontales relativos de las placas ibérica y africana durante el Mesozoico y Terciario.

El macizo Hespérico es una gran unidad geoestructural que constituye la mitad occidental de la Península Ibérica. Está constituido por materiales precámbricos y paleozoicos.

En Andalucía, en las provincias de Jaén, Córdoba Sevilla y Huelva, están representadas las tres zonas más meridionales del Macizo Ibérico, o sea, las zonas Centroibérica, Ossa-Morena y Surportuguesa.

El término municipal de Villanueva del Duque se encuentra encuadrado, por completo, dentro de la zona de Ossa-Sierra Morena.

La edad de los materiales es desde el Precámbrico, hasta el Pérmico.

Dentro del término municipal de Villanueva del Duque se encuentra una gran variedad de materiales, de norte a sur del mismo, dispuestos en franjas de una anchura variable orientados de noroeste a sureste. Litológicamente se localizan en el mismo: Granito desde el límite septentrional hasta pasado el casco urbano, aproximadamente donde se encuentran las ruinas de la Ermita de San Gregorio, Corneanas y pizarras mosqueadas afloran en una banda más o menos ancha que va desde la Ermita de San Gregorio hasta casi llegar a la Estación del Soldado, Pizarras con inclusiones de grauwacas ocupan la mayor extensión dentro del término municipal de Villanueva de Córdoba, dispuestos en una franja de orientación NO-SE, abarca desde la Estación del Soldado hasta pasado el río Cuzna, que discurre sobre esta litología, Arenas y gravas de origen aluvial en tres manchas de pequeña extensión, en el lugar donde se encuentra Nava Redonda, en la Casa de la Hoya y una última mancha en un área delimitada por el Arroyo de Carreteros y el Arroyo de la Romera, Materiales volcanosedimentarios en franja estrecha orientada igualmente de NO a SE, dispuesta inmediatamente a continuación de las pizarras con

inclusiones de grauwacas, Cuarcitas en afloramientos aislados al sur del término, Cuarcita con inclusiones y Calizas y dolomías.

HIDROGEOLOGÍA

Dentro del término municipal de Villanueva del Duque se encuentran cursos de agua pertenecientes a dos Confederaciones Hidrográficas diferentes. La mayor parte de los arroyos que discurren por la extensión del municipio, pertenecen a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, distribuidos por la práctica totalidad del término, a excepción del área suroriental del mismo, donde se encuentra el curso de agua más importante, el Río Cuzna, perteneciente a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

El Río Cuzna posee una orientación O-E dentro del municipio de Villanueva del Duque, y una vez fuera del mismo discurre hasta afluir en el Río Guadalquivir el cual, a su vez, es afluente del Guadalquivir. Ambos pertenecen a la zona de la Cuenca denominada Sierra Morena.

La cuenca del río Cuzna presenta diferencias entre sus dos márgenes:

Margen izquierda: el Arroyo de la Fuente de Campoenmedio es el único afluente importante del Cuzna, por esta margen, dentro del término. Discurre en dirección O-SE, cercano a las Morras de Guzna.

Margen derecha: se presentan numerosos tributarios con orientación SO-NE cuyo nacimiento tiene lugar en los diferentes cerros que constituyen el espacio catalogado por el Plan Especial de Protección del Medio Físico, bajo la denominación de Cerro Sordo.

Confederación Hidrográfica del Guadiana.

La red hidrográfica del Guadiana en esta Cuenca Media presenta una clara asimetría, debida a las características geológicas de los terrenos que la constituyen. Así, la cuenca vertiente por la margen izquierda al Guadiana es mucho más extensa, y con un relieve más suave, que la correspondiente a la margen derecha.

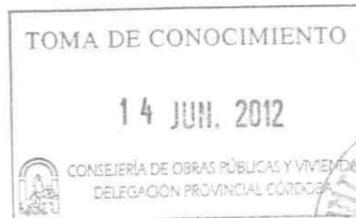
Como ya se ha hecho mención, ésta ocupa la mayor parte de la extensión del término municipal. Está representada por diferentes arroyos tributarios del Río Guadamatilla en su curso alto. Éste es un afluente del Río Zújar; a su vez, el río Zújar es el afluente más importante de la Cuenca Media del Guadiana; su escasa accidentalidad, unida a la naturaleza de los materiales impermeables, proporcionan un patrón detrítico característico a su red de drenaje, que se hace aun más claro al atravesar el batolito granítico de los Pedroches.

CLIMATOLOGÍA

El municipio de Villanueva del Duque se encuentra al norte de la provincia de Córdoba por lo que se caracteriza por poseer un clima mediterráneo semicontinental con influencia oceánica en el cual se presentan temperaturas templado-cálidas y precipitaciones moderadas.

Al encontrarse Villanueva del Duque en el Valle de los Pedroches su clima está determinado por la continentalidad, el aislamiento impuesto por los relieves circundantes y la altitud (580 metros) dándose un valor máximo de la media de las temperaturas máximas de 40,0 °C que contrastan con el valor mínimo de

Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario.	AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE			
--	-----------------------------------	--	--	--



la media de las temperaturas mínimas de -2,4 °C. Los inviernos son fríos por la penetración de las influencias oceánicas en forma de bajas presiones o borrascas, llegando incluso a darse temperaturas que descienden de los 0 °C, como los citados -2,4 °C. La temperatura media en verano es de 23 °C y en invierno de 9 °C, La insolación media alcanza las 2.800 horas anuales.

Las precipitaciones son irregulares en invierno cuyos valores medios máximos se obtienen en el mes de enero con 63,1 mm y los mínimos en verano con los 9,4 mm de julio. De esta forma el valor medio anual de precipitaciones es de 474,8 mm, lo que implica que se exista un déficit de agua en el suelo entre los meses de julio a octubre.

Por término medio se dan entre 60 y 80 días de lluvia al año, de los que aproximadamente 5 ó 10 son de tormenta. La posición del territorio andaluz abierto al Atlántico facilita que penetren las borrascas oceánicas de componente oeste, determinando una distribución de lluvias tal que avanzan con el frente de dirección suroeste-noreste hasta alcanzar los máximos valores en las cumbres más altas.

El registro de 1971 hasta el año 2000 evidencia que los vientos dominantes provienen del suroeste debido a la citada influencia oceánica y poseen velocidades medias de 18,3 Km/h, de forma que provocan el efecto de valle al verse forzadas a ascender y expandirse dichas masas de aire y descender su temperatura siguiendo la curva del gradiente adiabático seco (sin intercambio de calor con el exterior) que es de 1° C cada 100 metros. Pese a esa orientación y velocidad de los vientos dominantes el 37% del año el viento está en calma.

Régimen pluviométrico.

De las tres se considerarán los datos de la estación de Villanueva del Duque C.A., por ser la más próxima a la zona de trabajo y presentar una serie mayor de años (1951-1988, 37 años).

En dicha estación, la precipitación media anual es de 795,7 mm. Las lluvias se concentran en los meses de Otoño-Invierno, con descensos en primavera y una época de marcada sequía en los meses de verano (Julio y Agosto).

Régimen térmico.

La temperatura media anual alcanza los 16°C, lo que puede considerarse como un valor relativamente elevado. El mes más frío corresponde al de enero, en el que la temperatura media es de 8,2° C, siendo la media de mínimas de 1,9°C y la mínima absoluta de -3,6°C. El mes de julio es el más cálido, la temperatura media alcanza los 26,4°C, mientras que la media de máximas es de 37,0°C y la máxima absoluta de 42,6°C.

Clasificación climática

Según la clasificación de Papadakis (tomado de la Caracterización Agroclimática de la provincia de Córdoba, 1989), el clima de la zona de estudio presenta las siguientes características:

- Tipo de invierno: Citrus
- Tipo de verano: Algodón más cálido
- Régimen de humedad: Mediterráneo Seco.

- Zona Agroclimática: Citrus, Algodón más cálido.

Con esta información se puede concluir que el clima de Villanueva del Duquese corresponde con un clima Mediterráneo Subtropical.

VEGETACIÓN

La zona de estudio se encuadra biogeográficamente dentro de la Región Mediterránea, y más concretamente en la Provincia Bética, Sector Hispalense. Pertenece al piso bioclimático Termomediterráneo superior (Itc 350-301), correspondiendo las comunidades vegetales potenciales a los encinares basófilos termomediterráneos Smilaci mauritanicae-Querceto rotundifoliae S.

Sin embargo, la vegetación actual de la zona de estudio es el resultado de una intensa actuación humana que ha modificado intensamente la cubierta vegetal natural, relegándola a unas cuantas comunidades de plantas herbáceas nitrófilas y subnitrófilas de carácter cosmopolita que proliferan en las cercanías de los núcleos urbanos y en las zonas altamente influidas por el hombre.

Siguiendo la clasificación del Mapa de Series de Vegetación de Andalucía, publicado por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, dentro del término municipal de Villanueva del Duque encontramos una serie climatófila perteneciente al piso supramediterráneo (PbQr) y una serie edafoixerófila (RmJp.o).

PbQr. Serie mesomediterránea luso-extremadurese seco-subhúmeda silicícola de la encina (*Quercus rotundifolia*): *Pyro bourgaeanae-Querceto rotundifoliae* S. Faciación típica.

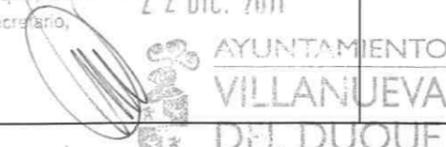
Dentro del término municipal de Villanueva del Duque esta serie es la más extendida por todo el territorio, ocupando desde el norte hasta el sur lo que supone aproximadamente un 95 por ciento de extensión. La práctica totalidad del área a excepción de una pequeña mancha en la que se presenta la serie RmJp.o.

RmJp.o. Serie edafoixerófila meso-supramediterránea malacitano-almijarese, gadiciano-bacense, rondeña y subbética basófila de la sabina mora (*Juniperus phoenicea*): *Ramnón myrtifolii-Junipereto phoeniceae* S. Faciación supramediterránea occidental con *Rhamnus oleoidis*.

En el municipio de Villaviciosa del Duque esta serie aparece en un área de muy reducida extensión, situada al sur del término entre los parajes del Puerto de la Cruz y el Cerro de la Jabalinera, donde se encuentra el nacimiento del Arroyo de Fresnedoso.

OTROS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

Dentro del término municipal de Villanueva del Duque se encuentran cuatro áreas reconocidas en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Córdoba. Dos de éstas áreas se incluyen dentro de la denominación Curso Alto del Guadamatilla (RA-3), perteneciente a Complejos Ribereños de Interés Ambiental; los otros dos espacios se incluyen dentro de

<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario,</p> 				
--	--	--	--	--



los Complejos Serranos de Interés Ambiental, con las denominaciones de Cerro Sordo (CS-11) y La Natera y Tinajeros (CS-12), respectivamente.

Vías pecuarias: Componen la red de vías pecuarias de Villanueva del Duque las siguientes:

Vereda del Camino de Hinojosa del Duque a Córdoba: Anchura legal: 20,89 m. Recorrido dentro del término municipal: 9 km. Dirección: Noroeste a Sur

Vereda del Camino de Hinojosa del Duque a Villanueva de las Viñas y a Belmez: Anchura legal: 20,89 m. Recorrido dentro del término: 6 km. Dirección aproximada: Norte a Sur.

Vereda del Camino Viejo de Hinojosa del Duque a Belmez: Anchura legal: 20,89 m. Recorrido dentro del término: 3 km. Dirección aproximada: Norte a Sur

Vereda del Camino Viejo de Villanueva del Duque a Belmez: Anchura legal: 20,89 m. Recorrido dentro del término: unos 8 km. Dirección general: Noreste a Este.

Vereda del Camino de la Mojonera: Anchura legal: 20,89 m. Recorrido dentro del término: 4,75 km. Dirección general: Sur a Norte.

Vereda del Camino de Fuente la Lancha a Alcaracejos: Anchura legal: 20,89 m. Recorrido dentro del término: 6,75 km. Dirección general: Noroeste a Este.

## POBLACIÓN

### ESTRUCTURA ACTUAL DE LA POBLACIÓN.

Según los datos más recientes del censo de población de 2.003, la población actual de Villanueva del Duque es de 1.711 habitantes. Teniendo en cuenta que el término municipal ocupa una superficie de 136,27 km<sup>2</sup>, la densidad de población es de 12,56 hab/km<sup>2</sup>.

De esta población, más del 98% se concentra en el núcleo principal. El resto, unos 40 habitantes, reside en diseminados.

De los datos disponibles deducimos los siguientes índices:

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

Villanueva del Duque de Córdoba: 48,76 %      Provincia: 15,86 %

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

Villanueva del Duque de Córdoba: 71,64 %      Provincia: 63,69 %

Estos datos arrojan unos altos índices de envejecimiento y dependencia.

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

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

Composición y estructura familiar. La familia constituye la base de la organización social. El modelo familiar predominante es el de 1 a 4 miembros, destacando las familias de dos componentes (dos adultos sin menores).

## ESTRUCTURA ECONÓMICA

### EMPLEO Y RENTA

Villanueva del Duque es un pueblo con escasa implantación industrial, por lo que la base productiva está asociada al aprovechamiento de los recursos primarios propios, lo que incluye tanto a la agricultura como a los aprovechamientos ganaderos y forestales, y otras actividades como la minería y la caza.

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

La tasa de actividad en Villanueva del Duque es del 31,70%, frente a la tasa provincial que es del 38,71 %, siete puntos por debajo de la primera.

Los porcentajes mayores de ocupación corresponden al sector agropecuario, seguido significativamente por los servicios.

### ACTIVIDADES ECONÓMICAS. ANÁLISIS SECTORIAL.

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

La agricultura de Villanueva del Duque ha experimentado un receso en el tiempo, tanto en magnitud como en diversidad. La ventaja que tradicionalmente había tenido esta zona residía precisamente en la variedad de cultivos y explotaciones.

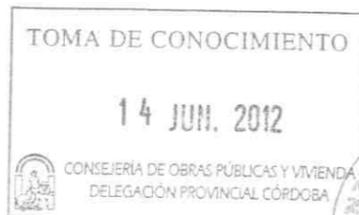
La ganadería es una actividad relativamente importante dentro de la comarca, sobre todo en ganado ovino y bovino. Menor importancia tiene las unidades ganaderas de porcino y aviar.

La industria de Villanueva del Duque se ubica principalmente en la Carretera CO-420 y entorno inmediato, con la salvedad de aquellas actividades que están insertas en el casco urbano. Existe un inicio de implantación industrial clandestina en el borde oeste del término, junto a la gasolinera existente en el margen derecho de la Carretera Nacional N-502 que comunica Espiel con Almadén.

El sector supone un 16,53 % del total de actividades económicas (año 2003), del cual un 10,74 % corresponde a industria y un 5,79 % a construcción.

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

<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, en fecha 22 DIC. 2011 Certifico, El Secretario,</p> 	<p>AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE</p>			
--	--	--	--	--



El sector terciario. Tras el sector agrario es el más importante en el municipio, tanto por el número de ocupaciones que genera como por el número de iniciativas empresariales que registra. El 56,20 % de la actividad económica del municipio correspondiente a servicios.

ENTIDAD ECONOMICA DEL MUNICIPIO.

De los presupuestos municipales de los últimos años se aprecia que el Presupuesto de Gastos corrientes se mantiene constante, mientras que los de gastos de inversiones reales son muy variables, situándose en torno a 0,25 millones de euros. Este dato da idea de la capacidad de Gestión Urbanística del Ayuntamiento.

Interesa igualmente hacer mención al Inventario del Patrimonio Municipal Villanueva del Duque como índice significativo de la capacidad de gestión urbanística municipal, con vistas a la fijación de los objetivos de carácter urbanístico. En suelo urbano la propiedad se reduce a los edificios que actualmente albergan las dotaciones y equipamientos y el correspondiente a viviendas sociales.

EDIFICACIÓN

ESTADO ACTUAL Y MORFOLOGIA URBANISTICA

Los elementos generadores de la trama urbana de Villanueva del Duque fueron los pozos o fuentes y la iglesia de San Mateo. A partir del siglo XVI es cuando los primeros habitantes, procedentes del poblado de "Allozo" construyeron sus viviendas alrededor de dichos elementos.

La trama se fue desarrollando siguiendo una estructura claramente radial, teniendo como foco central la iglesia.

Inicialmente la carretera supuso un borde de edificación claro, pero en los últimos años se ha producido la progresiva ocupación del margen opuesto, sin duda provocado por la dotación de espacios deportivos y ocio que el Ayuntamiento a ubicado en la zona.

Las parcelas se agrupan formando manzanas, que van siendo de mayor tamaño a medida que se alejan del centro, y presentan edificado su perímetro dejando grandes vacíos interiores. Estos vacíos fueron dedicados en épocas anteriores a huertas o vaquerizas, siendo hoy prácticamente residuales. En las manzanas residuales existen grandes parcelas colindantes con el viario perimetral al núcleo que aún hoy se mantienen sin edificación y dedicados a usos agropecuarios o de almacenamiento.

La mayor parte de las parcelas presentan mayor profundidad que anchura. El ancho de fachada tiene una dimensión bastante homogénea en casi toda la población. Por el contrario, la profundidad se adapta a la forma y superficie de la manzana.

La ocupación de la parcela es también muy uniforme en lo que a profundidad de edificación se refiere, existiendo gran cantidad de fachadas traseras.

El elemento referencial de todo el caserío es, como se ha dicho con anterioridad, la Torre de la Parroquia de San Mateo, que por otro lado, al presentar el núcleo una topografía prácticamente plana, es visible desde cualquier punto del entorno.

Es sorprendente observar el elevado número de viviendas desocupadas en Villanueva del Duque.

TIPOLOGIA URBANA Y PARCELARIO HISTORICO

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

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

La tipología de vivienda dominante es la unifamiliar de dos plantas, que se desarrolla en tres o más crujías (frecuentemente las crujías interiores son ciegas), estando destinada la planta baja destinada a vivienda organizada a ambos lados de un corredor central que desemboca en la cocina, pieza principal de la casa tradicional, que se funde con la sala y se abre al corral. En muchos casos la planta alta se destina a desván o "sobrao", con escasa altura; en el caso que se destine a vivienda presenta mayor altura.

Un gran número de casas tradicionales presentan estructura de bóvedas de arista de impecable ejecución, lo que permitía soportar los pesos de los materiales almacenados en la planta de desván.

En general el estado de conservación es bueno en los edificios habitados, ya que el progresivo decrecimiento de la población ha dado lugar a que existan muchas viviendas deshabitadas, la mayor parte de ellas en mal estado. En los últimos años se están produciendo diversas actuaciones edificatorias, cada vez más numerosas, que al no respetar las constantes tipológicas y ambientales propias de la población, están ocasionando la progresiva degradación del paisaje urbano.

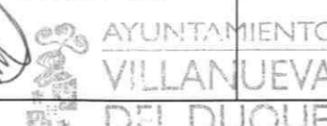
El granito y la cal forman el soporte de esta arquitectura popular, que presenta un paisaje de tejados rojizos.

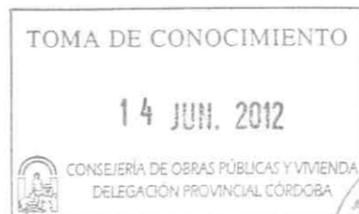
Quedan algunos reductos ganaderos dentro del perímetro urbano. Hasta hace unos años, los rebaños se guardaban en los grandes corrales interiores, que aún conservan vacíos las manzanas de Villanueva del Duque. Las exigencias higiénicas han ido expulsando estos rediles al suelo agrícola inmediato al casco urbano, donde han aparecido cobertizos y cercados para acoger al ganado.

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

El equipamiento comercial está concentrado fundamentalmente en la carretera A-420 (Calle Capitán Cortés) y su eje perpendicular de acceso a la Plaza del Ayuntamiento (Calles Ramón y Cajal y Generales Carvajal).

El equipamiento público tiene su punto de concentración máximo en la Plaza del Ayuntamiento, donde se ubica casi todo el equipamiento del pueblo, constituyendo éste el centro administrativo y público del mismo. Tan solo están fuera de esta zona los equipamientos escolar y deportivo, situados en la carretera y en el margen opuesto, junto con los espacios libres y de ocio (parque infantil, recinto ferial, ...)

<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario,</p> 				
--	---	--	--	--



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

**INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS**

**ABASTECIMIENTO DE AGUA**

Toda la población cuenta con el servicio de abastecimiento de agua.

Procedencia del agua: Embalse del río Guadiato.

Depósitos: Dos circulares semienterrados de 550 m<sup>3</sup>, situados junto a la ermita de San Gregorio.

Red de distribución en baja: Aproximadamente un 75% se realiza en fibrocemento, siendo el resto en PVC y polietileno. Diámetros entre 60 y 200 mm.

**ALCANTARILADO**

La red es de tipo unitario, evacuando aguas pluviales y negras en una sola red de recogida, y cubre todo el núcleo urbano.

En Villanueva del Duque puede detectarse un punto principal de vertido directo al Arroyo Lanchar, sin depuración alguna, con la consiguiente contaminación del medio rural.

Los colectores son en muchos tramos de 20 cm. de diámetro, lo que requiere una sucesiva renovación. Existen además varias atarjeas de piedra de sección cuadrangular variable.

**ENERGÍA ELÉCTRICA**

La empresa suministradora es Central Eléctrica San Francisco.

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

El porcentaje estimado de viviendas sin electrificación es casi nulo, y las entidades de población del término municipal disponen de electrificación en su totalidad.

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

**ALUMBRADO PÚBLICO**

El porcentaje estimado del casco urbano que dispone de iluminación es casi del 100 %.

Las luminarias son de tipo incandescente o de vapor.

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

**PAVIMENTACIÓN**

El estado de la red viaria es en general bueno, encontrándose todas pavimentadas.

En las calles y plazas del interior del casco urbano predomina el adoquinado de granito.

En la Ronda de circunvalación y travesías de carreteras, el pavimento es asfáltico.

El pavimento de hormigón es escaso, encontrándose en algunas calles de la periferia.

**RED VIARIA**

**RED VIARIA URBANA**

A nivel urbano Villanueva del Duque tiene una estructura viaria determinada por su trama urbana radial. Su estructura viaria principal está formada por el eje longitudinal norte-sur, que conecta el eje de dicha trama radial con la principal vía de comunicación del pueblo con el exterior, que es la carretera C-420, lo atraviesa por el borde norte (parte de la travesía tiene la denominación de calle Capitán Cortés). Este eje principal parte de las dos plaza anexas principales (Plaza de la Iglesia y Plaza del Ayuntamiento) y está formado por las calles Ramón y Cajal y Generales Carvajal, y se prolonga tras atravesar la carretera hasta la zona de ocio en el denominado Paseo Aurelio Tena. De la Plaza de la Iglesia parte otra calle principal, aunque con un rango algo denominada Reyes Católicos, que conecta el centro con la ronda exterior por el este, y las calles Don Juan Benítez y Virgen de Guía con la intersección de los dos ejes principales descritos. El eje secundario transversal en sentido este-oeste se completa con la calle Manuel Mora de Figueroa que conecta la Plaza del Ayuntamiento con la Ronda del Cerrillo.

El sistema viario principal se completa con un anillo perimetral conformado por la propia carretera C-420, las calles Ronda Egido, Ronda del Cerrillo, Carretera de Circunvalación, General Sanjurjo, Luna y San Blas. El resto de las calles, o bien tienen un tráfico mínimo y de circulación propia o no tienen tráfico debido a la dificultad de paso por el ancho de la calle, la pendiente de la misma o la inexistencia de casas.

La anchura normal oscila entre cuatro y nueve metros. En la zona situada al norte de la carretera C-420, de reciente desarrollo urbano el viario tiene una anchura superior, que normalmente oscila entre nueve y doce metros.

**Tráfico urbano**

El tráfico urbano tiene como viarios fundamental los ejes y ronda definidos en el apartado anterior.

<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011          Certifico, El Secretario</p> 			
--	--	--	--

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

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

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

Dentro de la problemática del actual sistema viario, no se detecta déficit de plazas de aparcamiento para el parque de vehículos de Villanueva del Duque. Esta situación se debe probablemente a que el municipio ha perdido mucha población, correspondiendo el viario al de una localidad de un mayor número de habitantes.

#### RED VIARIA INTERURBANA

Villanueva del Duque está situada en la intersección de las carreteras C-420 (Villanueva de la Serena a Andújar) y C-421 (a Peñarroya-Pueblonuevo), que constituyen los principales ejes de comunicación de la zona al servir de enlace entre las tres poblaciones más importantes de la sierra: Pozoblanco, Hinojosa del Duque y Peñarroya-Pueblonuevo. La primera carretera divide el casco urbano en dos partes. Por el borde oeste del término pasa la Carretera Nacional N-502, que comunica Espiel con Almadén.

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

#### EQUIPAMIENTO CIMUNITARIO

##### CENTROS Y SERVICIOS PÚBLICOS SOCIALES

Vamos a ir enumerando los distintos equipamientos con que se cuenta:

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

##### EQUIPAMIENTO ESCOLAR

###### Enseñanza Primaria:

C.P.I.P. Maestro Rogelio Frenández: 12 unidades 16 profesores

##### EQUIPAMIENTO SANITARIO Y ASISTENCIAL

El municipio de Villanueva del Duque pertenece al distrito sanitario de Poziblanco, donde se ubica el hospital de distrito.

El equipamiento sanitario y asistencial cuenta con los siguientes servicios:

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

Existe una residencia de ancianos privada, de reciente construcción y actualmente en ampliación.

##### EQUIPAMIENTO RELIGIOSO

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

- Iglesia Parroquial de San Mateo.
- Ermita de la Virgen de Guía.
- Ermita de San Gregorio.

##### EQUIPAMIENTO CULTURAL, RECREATIVO Y DEPORTIVO

###### Cultural:

- Centro cultural, con biblioteca y salón de convivencia.

###### Recreativo y Deportivo:

- Campo Municipal de Fútbol
- Piscina Municipal.
- Espacio recreativo (Parque infantil).
- Caseta municipal
- Polideportivo
- Recinto ferial
- Salón polivalente y espacios anexos
- Jardines y espacios libres

##### EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Existen comercios que cubren las necesidades de la población en alimentación, menaje, vestido, hostelería y otros servicios.

##### PROPIEDAD PÚBLICA DE SUELO

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



Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario,				
--	--	--	--	--

**VALORES ESTÉTICOS DE LAS EDIFICACIONES Y CONJUNTOS URBANOS**

Dado el origen relativamente reciente de la población, no existen edificios que presenten grandes valores desde el punto de vista histórico o artístico dentro del recinto urbano. El valor más notable radica en el conjunto, en el que la cal, el granito y la teja definen un paisaje urbano con un marcado acento popular y del que se pueden extraer algunos edificios representativos en parte o en su totalidad por sus valores tipológicos, ambientales y ornamentales.

Dentro de la escena urbana cabe destacar el entorno de la Iglesia de San Mateo y la Plaza del Ayuntamiento.

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

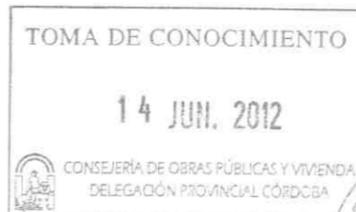
- Parroquia de San Mateo.
- Ermita de la Virgen de Guía.
- Ermita de San Gregorio.

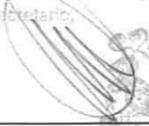
Otros elementos de interés en el Suelo Urbano:

- Dentro del casco existen varios pozos y cruceros.

Elementos de interés en el Suelo No Urbanizable:

- Yacimientos de las minas de El Soldado y Las Morras.
- Castillo de la Mora.
- Casas y castillo de Viñón.
- Estación de El Soldado.
- Bocaminas y poblado minero de Las Morras
- Puente Romano.



<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011                  Certifico. El Secretario.</p>  <p><b>AYUNTAMIENTO                  VILLANUEVA                  DEL DUQUE</b></p>				
---	--	--	--	--



## 2.2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

### El medio físico.

En el soporte físico natural que integra el término municipal de Villanueva del Duque existen áreas claramente diferenciadas:

- Al norte y centro el valle constituido por áreas planas de suelos graníticos, con abundancia de agua, dedicándose tradicionalmente a explotaciones agrícolas de cereal.
- Al sur la sierra constituida por formaciones boscosas que alcanzan cotas altas y fuertes pendientes donde escasea el suelo fértil y abunda el agua, por lo que estas tierras se han dedicado tradicionalmente y se dedican a la ganadería extensiva.

Los cauces fluviales tienen poco peso en el territorio de Villanueva del Duque, destacando los ríos Cuzna y Guadalmatilla.

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

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

### Las infraestructuras viarias.

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

- La carretera N-502 Córdoba-Almadén, que transcurre por el término de Villanueva del Duque de forma casi tangencial por el este a unos dos kilómetros al este del núcleo principal. Esta vía es la principal arteria de comunicación interurbana.
- La carretera C-420, recorre el Valle de los Pedroches en sentido este-oeste, siendo el principal eje de comunicación interno de la comarca. En esta carretera se encuentran los núcleos de Belalcázar, Hinojosa del Duque, Villanueva del Duque, Alcaracejos, Pozoblanco, Villanueva de Córdoba y Crdeña.
- Otras carreteras de conexión interurbana de menor orden son la C-421 a Peñarroya, y la CP-197 a Villalalto y El Viso.
- En otro nivel están el conjunto de pistas y caminos que se utilizan casi en exclusiva como acceso a las explotaciones forestales, agrícolas y ganaderas, careciendo de valor significativo respecto de las comunicaciones interurbanas.
- La red viaria se complementa con el sistema de vías pecuarias que traza una malla que afecta a todas las áreas del territorio.

- Como elemento singular hemos de mencionar la existencia de una antigua vía férrea que discurre paralela a la carretera N-520.

La ubicación geográfica de Villanueva del Duque de Córdoba, junto a la red viaria de comunicación interurbana existente y prevista, garantizan el acceso en aproximadamente una hora a la capital de provincia y en ella a una de las grandes autopistas regionales, la N-IV en Córdoba a 76 km.

El trazado de la N-520 en el término de Villanueva del Duque se produce en un área de topografía muy suave, lo que puede favorecer la instalación de usos industriales, fundamentalmente de aquellos que necesitan el apoyo de vías de comunicación adecuadas por generar un alto volumen de transporte de materias primas y productos elaborados.

### Otras infraestructuras.

En cuanto a las demás infraestructuras cabe mencionar:

- Red de abastecimiento de agua. En general en buen estado de conservación, la red se nutre del embalse del río Guadiato que abastece dos depósitos acumuladores con capacidad total de 550 m<sup>3</sup> situados en la parte alta del núcleo urbano.
- Red de alcantarillado. En general presenta un buen estado de conservación, si bien se detectan conductos con sección insuficiente en algunas áreas. La carencia detectada en la red radica en el sistema de depuración, careciendo de estación depuradora.
- Red de energía eléctrica. En buen estado de conservación, presenta deficiencias temporales de potencia disponible.

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

### Estructura urbana.

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

- Consolidación del núcleo de Villanueva del Duque como área fundamentalmente residencial. Por un lado observamos la progresiva especialización residencial del núcleo, desapareciendo paulatinamente los usos industriales del interior del núcleo y concentrándose en suelos especializados desarrollados al noreste del mismo, y por otro la absorción de los usos residenciales que tradicionalmente se han establecido fuera del mismo, en asentamientos rurales.
- Concentración de usos industriales en el entorno de la carretera N-520. En torno a la estación de servicio existente se han añadido de forma paulatina otros usos industriales dando lugar a un núcleo desordenado que precisa de una intervención regularizadora.

<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario,</p>  <p>AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE</p>				
---	--	--	--	--



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

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

La población.

El municipio de Villanueva del Duque cuenta con 1.711 habitantes, con las siguientes características:

- En los últimos años el número de habitantes se mantiene estable, detectándose un descenso poblacional muy leve pero constante del orden del 1,5% anual.
- El crecimiento vegetativo es claramente negativo debido a lo numeroso del grupo poblacional de más edad.
- El saldo migratorio es ligeramente negativo producido por la emigración de personas que, por su elevada cualificación profesional, tienen pocas posibilidades laborales en el municipio.
- Las tasas de envejecimiento y dependencia de la población que encontramos en Villanueva del Duque son muy elevadas respecto de las medias provinciales.
- Igual situación encontramos al comparar con la media provincial los niveles de estudios, detectándose un abultado grupo poblacional con escaso nivel formativo, coincidente con el grupo de mayor edad.

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

La estructura económica.

La estructura económica del municipio presenta las siguientes peculiaridades:

- La tasa de actividad de Villanueva del Duque se sitúa en torno al 75% de la correspondiente al conjunto de la provincia, situación motivada en el alto grado de envejecimiento de la población y en la escasa incorporación de la mujer al mercado laboral.
- El sector de mayor importancia es la agricultura y ganadería que emplea al 33% de la población activa, siendo entre los trabajadores de este sector donde se registran mayores índices de desempleo.
- El sector servicios ocupa el segundo lugar, empleando al 29% de la población activa.
- Otros sectores relevantes son la construcción, la hostelería y la administración pública.

- La tasa de desempleo se sitúa en el 32% de la población activa.

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

Necesidades detectadas.

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

- SUELO URBANO: El perímetro definido en la vigente Delimitación de Suelo Urbano en el año 1986 se ha mostrado suficiente para albergar las implantaciones urbanas surgidas desde entonces, persistiendo grandes vacíos dentro del referido perímetro y gran número de edificaciones infrautilizadas e incluso sin uso alguno.

A pesar de la abundancia de suelos disponibles no existe en el mercado una oferta a precio en consonancia con las posibilidades económicas de los jóvenes que pretenden acceder a una vivienda.

Esta situación, añadida a la difícil situación laboral del municipio está produciendo la migración de la población más joven hacia otros núcleos del entorno (Pozoblanco) y la capital de provincia.

- SUELO NO URBANIZABLE: Existen algunas actuaciones urbanísticas ilegales que producen una urbanización precaria e insuficiente. Pasamos a describirlas:

Inicio de urbanización para usos industriales y de ocio en el margen derecho de la Carretera Nacional N-502 Espiel - Almadén, muy cercano al borde del término municipal de Alcaracejos, justo a la altura en la que se prevé el nudo para la circunvalación de esta carretera a su paso por Alcaracejos. Existe una gasolinera, un club social y algunas naves de almacenamiento.

En los márgenes del tramo de carretera C-420 que comunica Alcaracejos con Villanueva del Duque han proliferado numerosas edificaciones que albergan usos industriales, residenciales y agropecuarios, con una infraestructura urbanística muy precaria y con total ausencia de planificación.

Implantación de edificaciones ganaderas de forma dispersa apoyada en caminos agrícolas, sin respetar distancias entre edificaciones ni condiciones de infraestructuras. Esta circunstancia se da especialmente en las inmediaciones del núcleo.

Se detecta por lo tanto una demanda social de vivienda en contacto con la naturaleza que debe obtener una respuesta adecuada desde el planeamiento urbanístico si se pretende evitar la

Table with 4 columns and 1 row. Column 1: Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011. Certificado. El Secretario. Column 2: AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE. Columns 3 and 4 are empty.

continuidad y crecimiento de los asentamientos clandestinos. Debe tenerse en consideración que las mejoras en las comunicaciones con la capital de la provincia (Nuevo trazado de la carretera N-432), unido al endurecimiento de las medidas de disciplina urbanística del Ayuntamiento de Córdoba respecto de las urbanizaciones ilegales en Suelo No Urbanizable, propiciará en un futuro próximo al incremento de la demanda de vivienda de segunda residencia en el entorno próximo a la capital, especialmente en áreas de fácil acceso, en nuestro caso las cercanías a la carretera N-432.

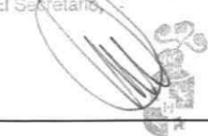
**Conclusiones.**

Las necesidades detectadas pueden resumirse en las siguientes:

Las necesidades detectadas pueden resumirse en las siguientes:

- Necesidad de suelos industriales a bajo precio que permita la implantación de actividades alternativas a las agrícolas y ganaderas. El desarrollo de nuevas actividades productivas permitirá fijar la población del municipio rompiendo la actual tendencia de perdida continua.
- La demanda de suelo residencial, de carácter moderado, se encuentra con la inexistencia de oferta a pesar de la abundancia de suelo urbano sin uso. Será necesario articular los mecanismos necesarios en la gestión del planeamiento para que estos suelos se oferten al mercado.
- Urge la regulación de los usos constructivos en Suelo No Urbanizable en consonancia con las demandas ganaderas existentes y preservando los valores naturales del territorio donde se implantan.
- Necesidad de potenciar las implantaciones con carácter de turismo rural aprovechando la riqueza del término municipal. En este sentido se propone como zona de preferente localización para este uso las antiguas minas de El Soldao. En el proceso de tramitación del Plan General se verá la necesidad de delimitar alguna zona concreta si no queda suficientemente regulado en las ordenanzas generales para suelo no urbanizable.



<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha <b>22 DIC. 2011</b> Certifico. El Secretario.</p> 				
---	--	--	--	--

**CAPITULO III: DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.**

TOMA DE CONOCIMIENTO  
14 JUN. 2012  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL CÓRDOBA



<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario,</p> 	<p>AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE</p>			
--	--	--	--	--



3.1. EL MODELO TERRITORIAL.

El medio natural.

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

- El principal sector productivo sigue siendo la agricultura y ganadería, basado en la explotación de los recursos naturales.
- La incipiente industria turística tiene su razón de ser en la bondad del territorio que cuenta con parajes de alto valor ecológico y paisajístico.

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

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

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

- Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba.
- Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Las infraestructuras.

HIDRÁULICAS.

Observamos que la agricultura de regadío es casi inexistente en el municipio, reduciéndose a pequeñas huertas.

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

Hemos expuesto en la información, así como en el documento de diagnóstico, la suficiencia de los recursos hídricos disponibles.

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

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

VIARIAS.

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

Como hemos mencionado, la actual red de carreteras permite la comunicación en menos de una hora con Córdoba y en esta ciudad con las grandes redes viarias regionales.

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

Sobre esta vía se están realizando estudios informativos para su conversión en autovía, estando previsto su trazado más probable coincidente con el actual.

El Plan pretende aprovechar estas circunstancias de modo que los crecimientos industriales, generadores de tráfico pesado, se apoyen en la carretera N-520 que comunica al Valle de los Pedroches con esta vía principal.

La red de Caminos y Vías Pecuarias existentes permiten el registro de amplias zonas del territorio, por lo que su mantenimiento es un objetivo fundamental del Plan.

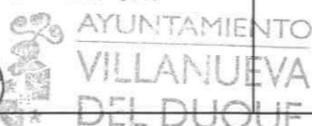
ENERGÉTICAS.

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

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

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

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

<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 Dic. 2011 Certifico. El Secretario,</p> 				
--	---	--	--	--

Los objetivos en materia energética son:

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

**3.2. EL MODELO URBANO.**

De acuerdo con el artículo 45 de la LOUA'02 el Suelo Urbano está constituido por el señalado en la documentación gráfica, correspondiendo básicamente al clasificado como tal en la actual Delimitación de Suelo Urbano en vigor, reajustándose sus límites a la realidad parcelaria y topográfica de su asiento, y los suelos del área industrial Virgen de la Viña que han adquirido esta condición mediante el desarrollo urbanístico.

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

No obstante, en algunas zonas de borde e interiores de manzana encontramos suelos urbanos carentes de ordenación y de los suficientes elementos de urbanización, por lo que se adscribirán a la categoría de Suelo Urbano No Consolidado que se dotarán de Ordenación Pormenorizada a fin de facilitar su posterior desarrollo.

El modelo de Evolución Urbana.

Los suelos residenciales:

- Colmatación de los vacíos existentes dentro del actual perímetro de suelo urbano, mediante la delimitación de áreas de Suelo Urbano No Consolidado.

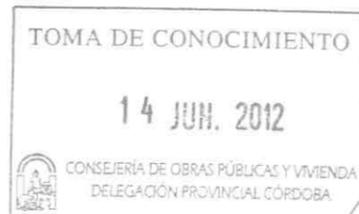
- No se estima necesario clasificar suelo urbanizable para usos residenciales en consecuencia con la gran superficie de suelo disponible en el casco urbano. Se adjunta plano nº 5 de la información urbanística en la que se reflejan los vacíos urbanos (solares y edificios en ruina manifiesta), a los que habría que añadir el gran número de viviendas que aun estando en buen estado se encuentran deshabitadas.

Los suelos industriales:

- Delimitación de un área de Suelo Urbanizable Sectorizado para usos industriales al oeste del núcleo junto a la carretera a Peñarroya.
- Regularización de las implantaciones industriales irregulares detectadas en Carretera Nacional N-502 Espiel - Almadén, mediante la delimitación de un área de Suelo Urbanizable Sectorizado.



<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico, El Secretario,</p>  <p>AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE</p>				
---	--	--	--	--



### 3.3. ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

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

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

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

En esta clase de suelo distinguimos las siguientes categorías:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.
  - Complejo Ribereño y Serrano catalogado en el Plan Especial de Protección de Medio Físico de la Provincia de Córdoba: respectivamente cerro Sordo y Curso alto del Río Guadamatilla.
  - Zonas Arqueológicas: Yacimientos arqueológicos declarados Bien de Interés Cultural o inscritos con carácter específico o general en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz.
  - Vías Pecuarias: Según Proyecto de Clasificación.
  - Cauces Fluviales.
  - Infraestructuras Territoriales.
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística.
  - Zonas Arqueológicas: Inventario de la Consejería de Cultura.
  - Áreas Forestales.
- Suelo No urbanizable de carácter rural.

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

#### Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

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

Se distinguen las zonas relacionadas atrás.

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

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

#### Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística.

##### Zonas Arqueológicas: Inventario de la Consejería de Cultura.

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

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

##### Áreas Forestales.

Parajes naturales de monte que por presentar una alta cualificación ecológica o paisajística merecen recibir, desde el planeamiento urbanístico, una protección especial.

Solo se permiten las construcciones relacionadas con la explotación de los recursos naturales las fincas.

#### Suelo No urbanizable de carácter rural.

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

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

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

#### Protección de elementos en el medio natural.

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

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

Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario,				
---	--	--	--	--

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

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

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

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

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

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

Los elementos de Interés Arqueológico corresponden a los yacimientos arqueológicos catalogados por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, residiendo su interés en el valor intrínseco de los mismos.

- Por su interés natural o paisajístico (Flora Singular y Elementos Geológicos Singulares) :

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

La Flora Singular corresponde a especies o ejemplares vegetales relevantes.

Los Elementos Geológicos Singulares corresponden a formaciones geológicas relevantes.

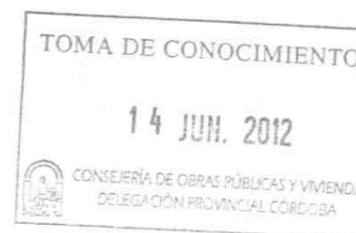
**Medidas para evitar la inducción de nuevos asentamientos.**

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

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

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

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



<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011                  Certifico. El Secretario,</p>  <p>AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE</p>				
--	--	--	--	--



3.4. ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL SUELO URBANO.

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

Zonificación.

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

- Zona Residencial: Corresponde a las zonas históricas y tradicionales del casco y las expansiones históricas del mismo caracterizadas por edificación en línea de fachada, con ocupación completa del frente de la parcela y adosadas directamente a las edificaciones colindantes. Se distinguen varias subzonas en función de los tipos edificatorios a implantar.
- Industrial: Corresponde a las zonas urbanas sobre las que se propone un uso global industrial.

El suelo urbano no consolidado.

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

- SUNC-1 "Ronda Ejido": Situada al noroeste del núcleo de Villanueva del Duque y con una superficie de 12.800 m², corresponde al espacio existente en el interior de la manzana delimitada por las calles Ronda Ejido, Portugal y Alfonso XII.
Se pretende la colmatación de este espacio dedicado tradicionalmente a huertos y hoy con usos marginales o en desuso.
- SUNC-2 "Calle Julio Romero": Al este del núcleo y con superficie de 9.330 m², corresponde al espacio existente en el interior de la manzana delimitada por las calles Julio Romero de Torres, Cristo de la Piedad y Juan Carlos I.
Se pretende la colmatación de este espacio dedicado tradicionalmente a huertos y hoy con usos marginales o en desuso.
- SUNC-3 "Calle Naranjo": Al sudeste del núcleo, con superficie de 4.870 m², constituido por un espacio de borde parcialmente urbanizado.

La intervención pretende completar la urbanización existente para incorporar estos suelos al proceso edificatorio.

- SUNC-4 "Calle San Blas": Al norte del núcleo y con superficie de 2.770 m², Se pretende la ordenación de borde urbano en el acceso a la población.
- SUNC-5 "Campo de Fútbol": Situado al norte del núcleo y con superficie de 1.860 m², encontramos un espacio vacío, parcialmente urbanizado.
La intervención pretende completar la urbanización existente para incorporar estos suelos al proceso edificatorio.
- SUNC-6 "Calle Teresa de Calcuta": Al norte del núcleo y con superficie de 8.790 m² se propone completar la urbanización existente en esta calle de ronda y la ordenación del borde urbano mediante la introducción de una tipología de edificación pareada.
- SUNC-7 "Almacén de Obras Públicas": Al noreste de la población, junto a la carretera y con superficie de 20.140 m² se propone la consolidación del borde urbano y la ordenación de la edificación existente.
- SUNC-8 "Fábrica de Jamones": Al norte de la carretera y con superficie de 16.120 m² se propone la regularización de la edificación existente y la colmatación del espacio entre esta y la población.

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

Protección de elementos en el ámbito urbano.

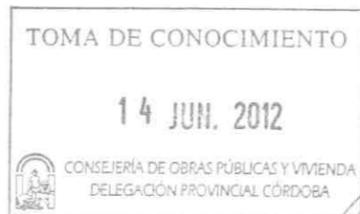
Para la protección del patrimonio Histórico, Cultural y Natural el presente PGOU establece diversos instrumentos:

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

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

Las Normas Urbanísticas dedican un Capítulo a este fin, donde se establecen las medidas de protección tendentes a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico, urbanístico y artístico de las áreas urbanas del municipio. Con tal fin, se prohíbe en los elementos protegidos la

Table with 5 columns and 1 row. The first column contains text: 'Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011' and a signature. The other columns are empty.



alteración total o parcial de las partes protegidas, y las obras que alteren el carácter intrínseco del elemento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

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

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

En esta clase de suelo la LOUA'02 distingue dos categorías:

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

Dada la escasa actividad urbanística del municipio, el Plan General solo delimita suelos de la primera categoría.

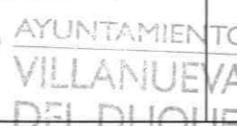
El suelo urbanizable sectorizado.

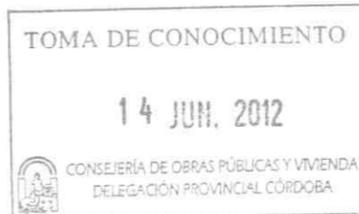
Los nuevos sectores de suelo urbanizable proyectados son los que siguen:

Sectores de uso global industrial.

- SUS-1 "El Cruce": Situado al noroeste y apoyado en las carreteras a Hinojosa y Peñarroya, se delimita este sector de 24.905 m² donde se propone la implantación de usos industriales y de servicios directos a la población.
- SUS-2 "El Belga": Situado junto al límite este del término municipal y apoyado en la carretera N-520, se delimita este sector de 151.540 m² que pretende la regularización de las edificaciones existentes y su ampliación para usos industriales con fácil acceso a las redes de infraestructura viaria.
- SUS-3 "La Chorrera": Junto al sector anterior y apoyado en la carretera N-520, se delimita este sector de 144.020 m² para usos industriales con fácil acceso a las redes de infraestructura viaria.

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

<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario.</p> 				
--	---	--	--	--



3.6. GESTION DE LOS DESARROLLOS URBANOS.

Dada la innecesidad de desarrollos urgentes que deban ser asumidos por la administración urbanística, la mayoría de los desarrollos urbanos previstos, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable sectorizado, se confían a la iniciativa privada mediante el Sistema de Compensación.

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

Áreas de Reparto en suelo urbano no consolidado.

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

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

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

- Área de reparto 1.1: Aprovechamiento medio = 0,60 m<sup>2</sup> techo/ m<sup>2</sup> suelo.
- Área de reparto 1.2: Aprovechamiento medio = 0,70 m<sup>2</sup> techo/ m<sup>2</sup> suelo.

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

AREA DE REPARTO	USO	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN
1.1	RESIDENCIAL ADOSADO LIBRE (RAL)	1,00
	RESIDENCIAL ADOSADO PROTEGIDO (RAP)	0,60
	RESIDENCIAL PAREADO LIBRE (RPL)	
1.2	INDUSTRIAL (I)	1,00
	RESIDENCIAL ADOSADO LIBRE (RAL)	1,20

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

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

AREA DE REPARTO 1.1		USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL ADOSADO LIBRE			APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,60		
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	USO	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	EDIFICAB. BRUTA	SUPERFICIE SECTOR (m <sup>2</sup> )	UNIDADES APROV. PONDERADO	UNIDADES APROV. MEDIO	EXCESO/ DEFECTO APROV.
SUNC-1	RAL RAP	1,00 0,60	0,36 0,40	12.800,00	7.680,00	7.680,00	0,00
SUNC-2	RAL RAP	1,00 0,60	0,36 0,40	9.330,00	5.598,00	5.598,00	0,00
SUNC-3	RAL	1,00	0,60	4.870,00	2.922,00	2.922,00	0,00
SUNC-4	RAL	1,00	0,60	2.770,00	1.662,00	1.662,00	0,00
SUNC-5	RAP	0,60	1,00	1.860,00	1.116,00	1.116,00	0,00
SUNC-6	RPL	2,00	0,30	8.790,00	5.274,00	5.274,00	0,00
SUMAS				40.420,00	24.252,00	24.252,00	0,00

AREA DE REPARTO 1.2		USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICO: INDUSTRIAL			APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,70		
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	USO	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	EDIFICAB. BRUTA	SUPERFICIE SECTOR (m <sup>2</sup> )	UNIDADES APROV. PONDERADO	UNIDADES APROV. MEDIO	EXCESO/ DEFECTO APROV.
SUNC-7	I RAL	1,00 1,20	0,40 0,25	20.140,00	14.098,00	14.098,00	0,00
SUNC-8	I	1,00	0,70	16.120,00	11.284,00	11.284,00	0,00
SUMAS				36.260,00	25.382,00	25.382,00	0,00

Áreas de Reparto en suelo urbanizable sectorizado.

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

- Área de reparto 0.1: Integrada por los Sectores SUS-1, SUS-2, y SUS-3, con uso global industrial.

<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011</p> <p>Certifico. El Secretario,</p> <p>AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE</p>				
--	--	--	--	--

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

- Área de reparto 0.1: Aprovechamiento medio = 0,60 m<sup>2</sup> techo/ m<sup>2</sup> suelo.

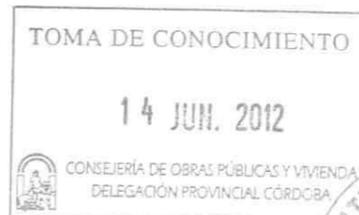
Para expresar el aprovechamiento urbanístico con referencia al uso y tipología característico de cada área de reparto se establecen, en consonancia con el artículo 61 LOUA'02, los coeficientes de ponderación que se reflejan en las siguientes tablas:

AREA DE REPARTO	USO	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN
0.1	<b>INDUSTRIAL (I)</b>	1,00

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

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

AREA DE REPARTO 0.1		USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICO: <b>INDUSTRIAL</b>			APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.70		
SECTOR	USO	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	EDIFICAB. BRUTA	SUPERFICIE SECTOR (m <sup>2</sup> )	UNIDADES APROV. PONDERADO	UNIDADES APROV. MEDIO	EXCESO/ DEFECTO APROV.
SUS-1	I	1,00	0,60	24.905,00	17.433,50	17.433,50	0,00
SUS-2	I	1,00	0,60	151.540,00	106.078,00	106.078,00	0,00
SUS-3	I	1,00	0,60	144.020,00	100.814,00	100.814,00	0,00
SUMAS				320.465,00	224.325,50	224.325,50	0,00



### 3.7. INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO.

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

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

#### Patrimonio Municipal de Suelo.

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

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

El Patrimonio Municipal de Suelo estará integrado por:

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

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

Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha <b>7 2 DIC. 2011</b> Certifico. El Secretario,				
--	--	--	--	--

**Suelo para vivienda de protección pública.**

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

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

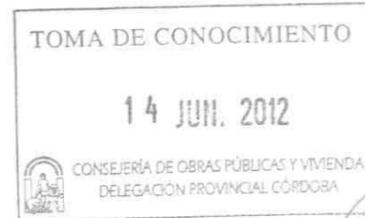
Los planes parciales o planes especiales que desarrollen el presente PGOU, cuyas determinaciones contienen calificación de suelo para viviendas protegidas, deberán establecer la calificación pormenorizada del mismo, indicando las parcelas afectadas y el tipo y clase de vivienda protegida a que se adscribe.

Las reservas de suelo para viviendas de protección pública suponen el 34,63 % de la edificabilidad total prevista para uso residencial en el desarrollo de las áreas de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Sectorizado, con lo que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 10.1.A.b de la LOUA'02 modificado por el artículo 23 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

**Registro municipal de solares y edificaciones ruinosas.**

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

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



**3.8. ADECUACION AMBIENTAL.**

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

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

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

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

Forman parte de la ordenación estructural:

- Clasificación y calificación de suelos

Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario, 				
--	--	--	--	--

14 JUN. 2012

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL CÓRDOBA

- Delimitación de áreas de especial protección
- Definición de normativas de especial protección en Suelo No Urbanizable.

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

El Plan General de Ordenación Urbanística ordena la totalidad del municipio y se convierte así en un instrumento integrador en la escala local de las disposiciones de la legislación sectorial y de las determinaciones de la planificación con incidencia territorial que concurren en un mismo espacio. Esta vocación integradora del planeamiento se concreta en la regulación del procedimiento de tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, en el que pueden intervenir las administraciones, colectivos y particulares. La incorporación de las consideraciones de carácter ambiental queda además garantizada mediante los procedimientos de prevención ambiental previstos en la legislación de protección ambiental.

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

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

<b>I. Unidades definidas por criterios ecológicos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dehesas</li> </ul>
<b>II. Unidades definidas por criterios de productividad primaria</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cultivos</li> </ul>
<b>III. Unidades definidas por criterios normativos</b>	<p>Espacios definidos por el Plan especial de Protección del Medio Físico</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Complejo Ribereño del Río Cuzna</li> </ul> <p>Red de Carreteras</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zonas de Protección de autovías y carreteras</li> </ul>

	<p>Ley de Aguas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zona de policía de los cauces del municipio</li> </ul> <p>Red de Vías pecuarias</p> <p>Ley de minas</p>
<b>IV. Zonas urbanizadas</b>	Zonas que en la normativa vigente quedan reconocidas como suelo urbano

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

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

Unidades ambientales definidas por criterios ecológicos.

#### UNIDAD AMBIENTAL UA-1: Dehesa.

Características ambientales	
<b>Climatología</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mediterráneo semicontinental de inviernos fríos.</li> </ul> <p>P = 400 mm; T = 115.5 ° C.</p>
<b>Geotecnia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Área Geotécnica II<sub>7</sub>:</li> </ul> <p>La morfología es bastante variable, pudiendo encontrar desde zonas prácticamente llanas (3 % de pendiente) a zonas con pendientes superiores al 15%. Son terrenos estables, aunque pueden aparecer desmoronamientos de poca importancia ligados a zonas de mayor tectonización e intenso diaclasado.</p>
<b>Vegetación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vegetación Potencial: <i>Pyro bourgaeanae-Querceto rotundifoliae</i> S. Serie mesomediterránea luso-extremadurensis seco-subhúmeda silicícola de la encina (<i>Quercus rotundifolia</i>) y Serie mesomediterránea luso-extremadurensis y ribatagana subhúmedo-húmeda silicícola del alcornoque (<i>Quercus suber</i>).</li> <li>• Vegetación actual: pastizal y arbolado, que ha evolucionado por eliminación progresiva de matorrales y pies arbóreos de los bosques ancestrales, a favor de un sistema de explotación forestal, agrícola y ganadera sostenible.</li> </ul>

Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011  
Certifico. El Secretario,

AYUNTAMIENTO  
VILLANUEVA  
DEL DUQUE

14 JUN. 2012



<b>Fauna</b>	<p>En las dehesas destacan numerosas especies: pinzón común (<i>Fringilla coelebs</i>), carbonero (<i>Parus major</i>), herrerillo (<i>Parus caeruleus</i>), trepador azul (<i>Sitta europaea</i>), agateador común (<i>Certhia brachydactyla</i>), curruca cabecinegra (<i>Sylvia melanocephala</i>), pájaro carpintero (<i>Dendrocopos major</i>), pito real (<i>Picus viridis</i>), alcaudón común (<i>Lanius excubitor</i>), rabilargo (<i>Cyanopica cyana</i>), paloma torcaz (<i>Columba palumbus</i>) y perdiz roja (<i>Alectoris ruficollis</i>).</p> <p>Los reptiles que encontramos son: culebra bastarda (<i>Malpolon monspessulanus</i>), víbora hocicuda (<i>Vipera latasti</i>), lagarto ocelado (<i>Lacerta lepida</i>), lagartija colilarga (<i>Psammotromus algirus</i>)</p>
<b>Paisaje</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tipo de Paisaje: penillanuras adeshadas sobre granitos y esquistos.</li> </ul> <p>Uno de los rasgos más destacables de esta unidad es la monotonía del paisaje, cuya única variabilidad consiste en la presencia en determinadas zonas de matorral más denso, o el laboreo de parcelas concretas para el cultivo de cereales y forraje para el ganado.</p> <p>En este escenario juegan un importante papel los cercados de piedra granítica tan característicos de la comarca de Los Pedroches, como resultado de un intento de mejorar la actividad pecuaria de la zona, utilizando a su vez las piedras que se encontraban en superficie y que dificultaban el laboreo del terreno. Estos cercados de piedra granítica constituyen hoy día una de las estructuras más típicas de la comarca, que aporta un gran valor al paisaje.</p>
<b>Extensión</b>	Ocupa la mayor parte de la superficie agraria del término, en la que la pobreza del suelo no ha permitido el desarrollo de otros cultivos intensivos.

Unidades ambientales definidas por criterios de productividad primaria:

**UNIDAD AMBIENTAL UA-2: Cultivos.**

Características ambientales	
<b>Climatología</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mediterráneo semicontinental de inviernos fríos.</li> </ul> <p>P = 400 mm; T = 115.5 °C.</p>
<b>Geotecnia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Área Geotécnica II<sub>7</sub>:</li> </ul>

	<p>La morfología es bastante variable, pudiendo encontrar desde zonas prácticamente llanas (3 % de pendiente) a zonas con pendientes superiores al 15%. Son terrenos estables, aunque pueden aparecer desmoronamientos de poca importancia ligados a zonas de mayor tectonización e intenso diaclasado.</p>
<b>Vegetación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vegetación Potencial: Pyro bourgaeanae-Querceto rotundifoliae S. Serie mesomediterránea luso-extremaduraense seco-subhúmeda silicícola de la encina (<i>Quercus rotundifolia</i>) y Serie mesomediterránea luso-extremaduraense y ribatagana subhúmedo-húmeda silicícola del alcornoque (<i>Quercus suber</i>).</li> <li>Vegetación Actual: podemos encontrar se citan los cereales, fundamentalmente avena, cebada y trigo, como principales cultivos herbáceos, y el olivar como cultivo leñoso por excelencia. Buena parte de la superficie se halla en barbecho. La vegetación natural asociada a este tipo de labor está constituida por especies ruderales y nitrófilas que proliferan abundantemente en las parcelas de barbecho. Entre estas plantas predominan las pertenecientes al grupo de las crucíferas (<i>Brassica</i>, <i>Diplotaxis</i>, <i>Raphanus</i>) y las gramíneas (<i>Hordeum</i>, <i>Bromus</i>).</li> </ul>
<b>Fauna</b>	<p>En estos hábitats es frecuente observar aves como la cogujada (<i>Galerida cristata</i>), tarabillas (<i>Saxicola torquata</i>), trigueros (<i>Miliaria calandra</i>), alondras (<i>Alauda arvensis</i>), verderones (<i>Carduelis chloris</i>) o verdecillos (<i>Serinus serinus</i>), asociados a espacios abiertos. Entre el grupo de los mamíferos encontramos el murciélago común (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>), topillos (<i>Pytimis duodecimcostatus</i>) así como ratas y ratones cuya presencia se ve favorecida por la cercanía del núcleo urbano, destacando la rata negra (<i>Rattus norvegicus</i>), la rata común (<i>Rattus rattus</i>) y los ratones de campo (<i>Apodemus sylvaticus</i>) y doméstico (<i>Mus musculus</i>).</p> <p>Los reptiles que aparecen en estos biotopos son similares a los que se encuentran en las dehesas, fundamentalmente la culebra bastarda (<i>Malpolon monspessulanus</i>), el lagarto ocelado (<i>Lacerta lepida</i>) y la lagartija ibérica (<i>Podarcis hispanica</i>), no así los anfibios, cuya presencia no se ve favorecida por la escasez de agua y la xericidad del medio.</p>
<b>Paisaje</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tipo de Paisaje: penillanuras adeshadas sobre granitos y esquistos.</li> </ul> <p>Las peculiaridades paisajísticas de esta unidad vienen definidas por el contraste que ofrecen los polígonos de las parcelas que delimitan distintos tipos de cultivo, así como la alternancia de parcelas cultivadas y en barbecho, que según las épocas aportan distintas tonalidades de color.</p> <p>La fisonomía del olivar, además de ofrecer un acusado contraste con los cultivos herbáceos, está caracterizada por la poca densidad de su arbolado, que</p>

Apróbadó en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011  
Cedificó. El Regratorio.

AYUNTAMIENTO  
VILLANUEVA  
DEL DUQUE



	le da un aspecto adhesionado abierto.
<b>Extensión</b>	Este tipo de uso del suelo se encuentra relegado a las cercanías del pueblo y lugares propicios de topografía plana del término municipal.

**UNIDAD AMBIENTAL UA-3: Complejo Ribereño del Río Cuzna.**

Configura esta unidad el curso y los márgenes del río Cuzna a su paso por el término de Villanueva del Duque, por el que discurre este río mansamente orlado por diferentes comunidades riparias (arbóreas y arbustivas) que conforman un pasillo continuo. Incluye esta unidad los márgenes de los arroyos tributarios como el Arroyo de la Fuente de Campoenmedio, el Arroyo de la Romera y Arroyo de Carreteras, Arroyo del Sauzón, Arroyo de las Posadillas, Arroyo de Villargordo, Arroyo de Fresnedoso y Arroyo de Fresnedosillo.

También se pueden incluir en esta unidad los márgenes de los Arroyos: de la Higuera, de Cañadasolana, de la Piedra del Diablo, de la Fuente Un Hueso, Mojea; Puerto Rubio, de la Zarzuela, Viñon, y de las Caleras

En las formaciones riparias o de sotobosque las especies dominantes son las adelfas (*Nerium oleander*), los tamujos (*Securinega tinctoria*) y las zarzas (*Rubus ulmifolius*).

Habitualmente las tamujares y adelfares son prácticamente impenetrables, y aparecen acompañadas de diferentes especies arbóreas como álamos (*Populus alba*), alisos (*Alnus glutinosa*), sauces (*Salix spp.*) y fresnos (*Fraxinus angustifolia*)

En los tramos mejor conservados del río aparecen álamos y alisos que conforman auténticos bosques riparios de elevada talla y cobertura, constituyendo una formación bien estratificada con un dosel arbóreo denso, y un estrato arbustivo de zarzas, adelfas y enredaderas (*Hedera helix*, *Vitis vinifera*).

De las especies faunísticas que utilizan esta unidad destaca la presencia del martín pescador (*Alcedo atthis*), el ruiseñor bastardo (*Cettia cetti*) y la oropéndola (*Oriolus oriolus*), también son comunes los zarceros (*Hippolais spp.*) y las currucas (*Sylvia spp.*).

Paisajísticamente esta unidad adquiere una gran importancia en el contexto del término municipal de Villanueva del Duque, puesto que rompe la monotonía de la dehesa, configurando un paisaje lineal, que

introduce nuevos elementos visuales relevantes, como es la lamina de agua y el cambio cromático que presentan las formaciones arbóreas y arbustivas que lo conforman.

**UNIDAD AMBIENTAL UA-4: Zona de Protección de la Red de carreteras.**

En la Nacional 520 podemos establecer las siguientes zonas de protección según el Reglamento General de Carreteras aprobado por el Real Decreto 1812/1994 de 2 de Septiembre: dominio público, zona de servidumbre, zona de afección y línea límite de edificación.

De acuerdo con la Ley 8/2001, de 12 de Julio, de Carreteras de Andalucía, en la A-420 y la A-430 se distinguen dos áreas: zona funcional de la carretera y la zona de dominio público adyacente.

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

**UNIDAD AMBIENTAL UA-5: Zona de policía de la Red fluvial.**

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

**UNIDAD AMBIENTAL UA-6: Red de Vías Pecuarias.**

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

- Vereda del Camino de Villarlalto a Alcaracejos.
- Vereda del Camino Viejo de Córdoba.
- Vereda del Camino de Bélmez.
- Vereda del Camino Viejo de Villanueva del Duque a Bélmez.
- Vereda del Camino de Hinojosa del Duque por Fuente la Lancha a Villanueva del Duque.

<p>Resolución en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011</p> <p>Certifico. El Secretario,</p>  <p>AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE</p>				
--	--	--	--	--

- Vereda de Puerto Rubio.
- Vereda del Camino Viejo de Hinojosa del Duque a Córdoba.
- Vereda del Camino Viejo de Hinojosa del Duque a Bélmez.
- Vereda del Camino de Fuente la Lancha a Alcaraceños.
- Vereda del Camino de Hinojosa del Duque a Villanueva de las Viñas y a Bélmez.
- Vereda de la Mojonera.
- Vereda de Villanueva del Duque a Pozoblanco.
- Vereda de Córdoba a Almadén.
- Vereda del Camino de la Mojonera.
- Vereda del Camino de Villanueva del Duque a Villaralto.



Mina San Alberto	Plomo
Minas de Padtor	Plomo
Cantera EIVi n	Caliza
Unhuesa 1	Plomo
Mina 4 Naciones	Plomo
Unhuesa 2	Plomo
Mina Río Guzna	Plomo
Los Poles 3	Plomo
Mina el Granito 2	Plomo
Los Poles 2	Plomo
Cantera Vereda de las Raíces	Granito
Mina del Arroyo Unhueso	Plomo
Mina Luisa	Plomo
Mina Luisa II	Plomo
Cantora de Pastor	Pizarra
Cantera El Lanchar	Granito
Mina Arroyo Perecedera	Plomo
Mina Cerro Gavilán	Barita
Mina Cerro Juan Ruiz	Barita

**UNIDAD AMBIENTAL UA-7: Minas.**

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

Nombre	Material
Mina Guadalupe	Plomo
Morras de Guzna	Plomo
Mina de El Soldado	Plomo y zinc
Los Poles 1	Plomo
Demetrio 2	Plomo
Mina El Granito 1	Plomo
Mina de La Laguna de la Loba	Plomo

Zonas urbanizadas

**UNIDAD AMBIENTAL UA-8: Zonas urbanas.**

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

Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011  
Certifico. El Secretario.



**AYUNTAMIENTO  
VILLANUEVA  
DEL DUQUE**

### 3.9. VIGENCIA E INNOVACIÓN.

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

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

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

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



### 3.10. PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN.

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

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

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

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

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

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

A continuación exponemos la estimación de costos de ejecución de las actuaciones necesarias sobre los Sistemas Generales que exceden las tareas normales de mantenimiento.

No se valora el costo de adquisición de los suelos por tratarse en todos los casos de suelos de propiedad municipal. Solo se valora, por tanto, el costo de construcción.

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

#### Parque Periurbano en la Dehesa

Superficie de suelo:	119.500 m <sup>2</sup>
Coste de ejecución:	239.000,00 €
Aportación Ayuntamiento:	160.000,00 €
Aportación Diputación Provincial:	0,00 €
Aportación Junta de Andalucía:	79.000,00 €
Plazo de ejecución:	4 años

Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario,	AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE			
--	---	--	--	--



Área libre junto a SUNC-5

Superficie de suelo:	2.690 m <sup>2</sup>
Coste de ejecución:	80.700,00 €
Aportación Ayuntamiento:	80.700,00 €
Aportación Diputación Provincial:	0,00 €
Aportación Junta de Andalucía:	0,00 €
Plazo de ejecución:	2 años

Área libre junto a Campo de Fútbol

Superficie de suelo:	990 m <sup>2</sup>
Coste de ejecución:	29.700,00 €
Aportación Ayuntamiento:	29.700,00 €
Aportación Diputación Provincial:	0,00 €
Aportación Junta de Andalucía:	0,00 €
Plazo de ejecución:	2 años

Campo de Fútbol e Instalaciones Deportivas anexas

Superficie de suelo:	12.920 m <sup>2</sup>
Coste de ejecución:	1.200.000,00 €
Aportación Ayuntamiento:	600.000,00 €
Aportación Diputación Provincial:	0,00 €
Aportación Junta de Andalucía:	600.000,00 €
Plazo de ejecución:	4 años

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

**En suelo urbano no consolidado:**

Designación: SUNC-1. Ronda Ejido.

Área de reparto:	1.1
Unidades de aprovechamiento medio:	7.680,00
Cesión de aprovechamiento:	768,00
Valor unitario de mercado:	252,00 €
Valor de la cesión:	193.536,00 €
Plazo de ejecución:	2 años

Designación: SUNC-2. Calle Julio Romero.

Área de reparto:	1.1
Unidades de aprovechamiento medio:	5.598,00
Cesión de aprovechamiento:	559,80
Valor unitario de mercado:	252,00 €
Valor de la cesión:	141.069,60 €
Plazo de ejecución:	2 años

Designación: SUNC-3. Calle Naranja.

Área de reparto:	1.1
Unidades de aprovechamiento medio:	2.922,00
Cesión de aprovechamiento:	292,20
Valor unitario de mercado:	252,00 €
Valor de la cesión:	73.634,40 €
Plazo de ejecución:	2 años

Designación: SUNC-4. Prolongación calle San Blas.

Área de reparto:	1.1
Unidades de aprovechamiento medio:	1.662,00
Cesión de aprovechamiento:	166,20
Valor unitario de mercado:	252,00 €
Valor de la cesión:	41.882,40 €
Plazo de ejecución:	2 años

Designación: SUNC-5. Campo de Fútbol.

Área de reparto:	1.1
Unidades de aprovechamiento medio:	1.116,00
Cesión de aprovechamiento:	(Iniciativa pública) 0,00
Valor unitario de mercado:	0,00 €
Valor de la cesión:	0,00 €
Plazo de ejecución:	2 años

Designación: SUNC-6. Calle Teresa de Calcuta.

Área de reparto:	1.1
Unidades de aprovechamiento medio:	5.274,00
Cesión de aprovechamiento:	527,40
Valor unitario de mercado:	252,00 €
Valor de la cesión:	132.904,80 €
Plazo de ejecución:	2 años

<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011</p> <p>Certifico. El Secretario.</p>  <p>AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE</p>				
--	--	--	--	--

Designación: SUNC-7. Almacén de Obras Públicas.

Área de reparto: 1.2  
 Unidades de aprovechamiento medio: 14.098,00  
 Cesión de aprovechamiento: 1.409,80  
 Valor unitario de mercado: 63,00 €  
 Valor de la cesión: 88.817,40 €  
 Plazo de ejecución: 2 años

Valor de la cesión: 635.128,20 €  
 Plazo de ejecución: 2 años

Designación: SUNC-8. Fábrica de Jamones.

Área de reparto: 1.2  
 Unidades de aprovechamiento medio: 11.284,00  
 Cesión de aprovechamiento: 1.128,40  
 Valor unitario de mercado: 63,00 €  
 Valor de la cesión: 71.089,20 €  
 Plazo de ejecución: 2 años



**En suelo urbanizable sectorizado:**

Designación: SUS-1. El cruce.

Área de reparto: 0.1  
 Unidades de aprovechamiento medio: 17.433,50  
 Cesión de aprovechamiento: 1.743,35  
 Valor unitario de mercado: 63,00 €  
 Valor de la cesión: 109.831,05 €  
 Plazo de ejecución: 2 años

Designación: SUS-2. El Belga.

Área de reparto: 0.1  
 Unidades de aprovechamiento medio: 106.078,00  
 Cesión de aprovechamiento: 10.607,80  
 Valor unitario de mercado: 63,00 €  
 Valor de la cesión: 668.291,40 €  
 Plazo de ejecución: 2 años

Designación: SUS-3. La Chorrera.

Área de reparto: 0.1  
 Unidades de aprovechamiento medio: 100.814,00  
 Cesión de aprovechamiento: 10.081,40  
 Valor unitario de mercado: 63,00 €

<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011                  Certifico. El Secretario,</p> 				
---	--	--	--	--

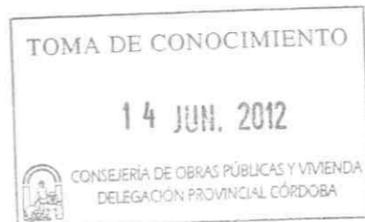
**CAPITULO IV: MARCO PARTICIPATIVO. RESULTADOS DE LOS PROCESOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.**

TOMA DE CONOCIMIENTO  
14 JUN. 2012  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL CÓRDOBA



Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque de fecha <b>22 DIC. 2011</b> Certifico. El Secretario.				
--	--	--	--	--

AYUNTAMIENTO  
VILLANUEVA  
DEL DUQUE



4.1. ACUERDO DE FORMULACIÓN.

Habiendo acordado con anterioridad el Ayuntamiento de Villanueva del Duque la formulación de la revisión del planeamiento urbanístico municipal, en acuerdo plenario del de fecha 28 de mayo de 2001 se aprobó el expediente de contratación y los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que habrían de regir el concurso para la contratación de la consultoría y asistencia para la elaboración del proyecto de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villanueva del Duque de Córdoba.

El anuncio de licitación se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, presentándose una única oferta en el plazo legalmente establecido, suscribiéndose el correspondiente contrato.

4.2. PARTICIPACIÓN EN LA FORMULACIÓN DEL MODELO.

Avance de Planeamiento

En la formulación del modelo territorial y urbano hasta concretar la fase de Avance solo han intervenido, además de los integrantes del equipo redactor y sus colaboradores, el Ayuntamiento de Villaviciosa representado por su Alcalde y por la Arquitecta Técnica Municipal y los técnicos de la Delegación en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes encargados del seguimiento de los trabajos.

Exposición pública del Avance

Aprobado el Avance de Planeamiento por el Pleno Municipal el 9 de marzo de 2.005, se procedió a su exposición pública por el plazo de un mes en las fechas comprendidas entre el 8 de abril y el 8 de mayo de 2.005.

Durante este período no se presentó ninguna sugerencia.

Documento para Aprobación Inicial

Los agentes participantes en la elaboración de esta fase fueron los mismos de los que intervinieron en la elaboración del Avance.

4.3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA E INSTITUCIONAL.

Desde la Aprobación Inicial del documento de PGOU y durante el período de exposición pública no se han formulado alegaciones pero si informes:

INFORMES:

- 1.- Consejería de Medio Ambiente. Declaración Previa de Impacto Ambiental.

Contenido: Se declara Ambientalmente Viable la propuesta de ordenación.

El informe contiene también una serie de recordatorios respecto de las afecciones que se derivan de la legislación mediambiental.

- 2.- Consejería de Obras Públicas y Transportes. Informe de Incidencia Territorial.

Contenido: El informe califica de acertado y coherente al documento de PGOU en relación con el POTA.

- 3.- Consejería de Cultura:

Contenido: Requiere la delimitación de las áreas a proteger en los entornos de los BIC y yacimientos arqueológicos catalogados, así como ordenanzas que prevean la futura aparición de otros yacimientos.

Recomienda, además, la catalogación de otros bienes y conjuntos incluidos en el inventario de elementos de interés elaborado por esa Delegación, así como una mayor protección desde las normas urbanísticas.

- 4.- Unidad de Carreteras en Córdoba del Ministerio de Fomento.

Contenido: Advierte de la afección que deberán soportar los suelos industriales proyectados en las inmediaciones del nudo sur de la futura variante de la carretera N-502 a su paso por Alcaracejos.

- 5.- Demarcación de Pozoblanco del Servicio de Carreteras, Vías y Obras de la Diputación de Córdoba.

Contenido: Recomendaciones de mejora en la redacción de algunos artículos que guardan relación con las carreteras provinciales.

Declaración de pérdida de la condición de la carretera CP-197 por encontrarse en su totalidad en suelo urbano consolidado.

- 6.- Servicios Municipales.

Contenido: El informe, transmitido de forma verbal, enumera una serie de errores materiales detectados en el documento.

Table with 5 columns. First cell contains: Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011. Includes stamp: AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE.

**4.4. DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL.**

Documentos afectados: Normas Urbanísticas; artículo 172.2.

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

**A.- En la Clasificación del suelo.**

A.1.- El límite de suelo urbano en calle Teresa de Calcuta, tras las viviendas sociales existentes se amplía ligeramente.

Documentos afectados: Planos 3-a, 4-a, 7-a y 8-a.

**B.- En las categorías de suelo urbano.**

B.1.- Ajustes en la delimitación del área SUNC-8 incorporando al equipamiento de Campo de Fútbol la totalidad de la parcela de titularidad municipal.

Documentos afectados: Planos 3-a, 4-a, 7-a y 8-a.  
Ficha de Planeamiento del sector SUNC-8  
Normas Urbanísticas; artículos 185 y 186.

**C.- En la Calificación del Suelo**

C.1.- Distribución uniforme de Viviendas Protegidas en todas las áreas de Suelo Urbano No Consolidado.

Documentos afectados: Plano 8-a.  
Fichas de Planeamiento de los sectores SUNC-1, SUNC-2, SUNC-3, SUNC-4 y SUNC-6.  
Normas Urbanísticas; artículos 185 y 186.

**D.- Otras incidencias.**

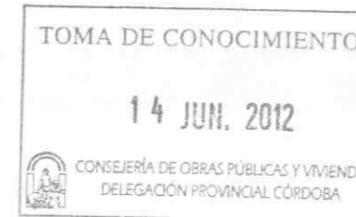
D.1.- Se han señalado las Vías Pecuarias en relación con los sectores de suelo urbanizable SUS-1 y SUS-2.

Documentos afectados: Planos 3-a, 3-b, 7-a y 7-b.  
Fichas de Planeamiento de los Sectores SUS-1 y SUS-2.

D.2.- Se corrige el artículo 138 de las Normas Urbanísticas a fin de incorporar las medidas correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental.

Documentos afectados: Normas Urbanísticas; artículo 138.

D.2.- Corrección de errores materiales en el artículo 172.2 de las Normas Urbanísticas.



Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico El Secretario	AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE			
--	---	--	--	--



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

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

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

La subsanación de las deficiencias señaladas suponen alteraciones del documento de Plan General de carácter técnico sin afección del modelo territorial y urbano del municipio.

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

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

De carácter general

- Las afecciones a las carreteras serán de aplicación al planeamiento de desarrollo, no al PGOU.

En relación con los documentos integrantes del PGOU

- El Texto Refundido incorpora todas las determinaciones introducidas en las sucesivas Aprobaciones Provisionales.
- El punto 3.10.- "Programación y Financiación" de la presente Memoria incorpora la valoración de los costos de intervención en Sistemas Generales, así como su asunción por las distintas administraciones.

En relación a la definición de la Ordenación Estructural y Pormenorizada

- Planos nº 2. Se representan los Cauces Públicos.
- Planos nº 3. Se indica el Aprovechamiento Medio de las Áreas de Reparto de Suelo Urbanizable Sectorizado.
- Planos nº 4. Inclusión de las Densidad y Edificabilidad Global de las Zonas de Suelo Urbano y de los Sectores de Suelo Urbanizable.
- Fichas de Suelo Urbano No Consolidado. Se reconocen como Ordenación Pormenorizada los parámetros de Uso, Edificabilidad y Densidad globales y Ordenanza de aplicación.
- Normas Urbanísticas. Se reconocen parcialmente como Ordenación Pormenorizada los artículos 14 y 15.. Se reconocen como Ordenación Pormenorizada la totalidad de los artículos 38 (ahora 36), 39 (ahora 37),

- 40 (ahora 38), 41 (ahora 39), 43 (ahora 41), 90 (ahora 87), 92 (ahora 89), 181 (ahora 175), 187 (ahora 181), 188 (ahora 182) y 192 (ahora 185).
- NNUU, artículos 96 (ahora 90), 108 (ahora 102), 201 (ahora 193), 232 (ahora 224), 233 (ahora 225), 234 (ahora 226), 235 (ahora 227), 246 (ahora 235), 247 (ahora 236) y 248 (ahora 237). Se reconocen como integrantes de la Ordenación Estructural.

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

- Plano 8b. Se propone una ordenación detallada acorde con las exigencias de separación de la edificación a la carretera N-502 y a la Variante de Alcaracejos proyectada. La solución propuesta ha sido contrastada con la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento.

En relación a las Áreas de Reforma Interior y Sectores

- Fichas de planeamiento de las áreas de suelo urbano no consolidado (SUNC). Se establecen los parámetros de Densidad Global y Número de VPO. Se establecen plazos para su desarrollo. Cuando cuentan con Ordenación Detallada (desarrollo mediante Proyecto de Urbanización) se fija de forma precisa la reserva de dotaciones públicas. La denominación de la categoría de suelo queda como "Suelo urbano no consolidado".
- Fichas de planeamiento de los sectores de suelo urbanizable (SUS). Se establecen plazos para su desarrollo.
- SUNC-7. Se omite la ordenanza de Residencial Protegido.
- Se corrige el error existente en el artículo 191 (ahora 184) estableciendo como Aprovechamiento Medio del área de reparto 0.1 el coeficiente 0,60.

En relación con el suelo no urbanizable

- Normas Urbanísticas, artículo 200 (ahora 192). Se modifica para clarificar el estado de incompatibilidad parcial con la ordenación de las edificaciones existentes.
- NNUU, artículo 206 (ahora 198). Se introducen cambios en los parámetros de implantación de los usos incluidos en la categoría 1.4 "Caseta de aperos".
- NNUU, artículo 201 (ahora 193), 222 (ahora 214), 224 (ahora 216), 225 (ahora 217) y 226 (ahora 218) y Planos 1 y 6. Se introducen modificaciones a fin de incluir en la categoría de suelo de Especial Protección por Planificación Urbanística los espacios catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico, así como la inclusión de los Bienes de Interés Cultural en la categoría de suelo Especialmente Protegido por Legislación Específica.
- NNUU, artículo 232 (ahora 224), 233 (ahora 225) y 234 (ahora 226). Se especifica la situación de las edificaciones en el ámbito delimitado como Hábitat Rural Diseminado y se elimina la posibilidad de establecimientos de usos urbanos distintos a los preexistentes.
- NNUU, artículo 225 (ahora 217) y 226 (ahora 218). Se eliminan usos incompatibles con la categoría de especial protección en las Áreas Forestales.
- NNUU, artículo 200 (ahora 192). Se limitan las obras de reforma y/o mejora a las edificaciones cuya incompatibilidad con la ordenación sea solo parcial.
- NNUU, artículo 219 (ahora 211). Se rectifica el error en la definición del número de cabezas de ganado bovino.
- NNUU, artículo 212 (ahora 204). Se define la superficie de parcela mínima para la implantación de Vivienda Rural y se posibilita la permanencia de las existentes con independencia de su superficie.
- NNUU, artículo 219 (ahora 211). Se incluyen las instalaciones de producción eléctrica mediante fuentes de energía alternativa en las actividades de interés público.

Table with 4 columns and 1 row. The first column contains a stamp: 'Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011. Certificado. El Secretario, AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE'.

- NNUU, artículo 220 (ahora 212). Se introducen cambios en los parámetros exigidos para la implantación de los usos incluidos en las categorías 4.2.1, 4.2.2, 4.3, 4.5, 4.6, 4.7.1, 4.7.2 y 4.7.3 del artículo 219 (ahora 211). En cuanto a los Apartamentos Rurales recordar que son establecimientos Hoteleros sometidos a las prescripciones de la Ley 12/1999 de Turismo y al Decreto 47/2004 de Establecimientos Hoteleros, y en ningún caso pueden constituirse en viviendas.

En relación con las Normas Urbanísticas

- Artículo 43 (ahora 41). Adaptación de su contenido a lo establecido en el artículo 75.1.a LOUA '02.
- Artículo 45 (ahora 43). Adaptación de su contenido con referencia a la legislación sectorial en materia de vivienda protegida.
- Artículo 46 (ahora 44). Supresión de las referencias a "tipo de vivienda protegida" en coherencia con el nuevo contenido del artículo 43.
- Artículo 49. Supresión completa del mismo por regular materia propia de la legislación específica de vivienda protegida.
- Artículo 68 (ahora 65). Se establece la necesidad de adecuación del nuevo uso a la ordenación del PGOU.
- Artículo 73 (ahora 70). Supresión de parte del contenido por ser materia de competencia autonómica y/o de carácter ambiental.
- Artículo 74 (ahora 71). Se suprime en 78.2 la "Implantación fija de casas prefabricadas, desmontables o similares" entre los supuestos de obra menor.
- Artículos 85 y 87 (ahora 82 y 84). Se eliminan las referencias a dotaciones públicas.
- Artículos 93, 94 y 95. Supresión de estos artículos al regular dotaciones privadas y no estar prevista ninguna de estas en la ordenación del PGOU.
- Artículo 101 (ahora 95). Desaparece el apartado 101.1 al ser su contenido contrario a la capacidad de innovación del planeamiento reconocido en la LOUA.
- Artículo 103 (ahora 97). Se corrige el apartado 103.2 incluyendo los edificios que albergan a dos viviendas en la categoría Plurifamiliar.
- Artículos 156 y 170 (ahora 150 y 163). Se eliminan las referencias a tres plantas de altura.
- Artículo 168 (ahora 162). Se limitan los usos compatibles en la subzona de uso residencial protegido a aquellos que no impiden la implantación del uso pretendido.
- Artículo 174 (ahora 168). Se incluyen como usos dominantes todos los industriales.
- Artículos 182 y 190 (ahora 176 y 183). Se limita la necesidad de adecuación del planeamiento de desarrollo a las determinaciones de carácter estructural del PGOU.
- En las Fichas de Planeamiento se han fijado los plazos para su desarrollo a los que hace referencia el artículo 183 (ahora 177).
- Artículos 241 (ahora 233) y 256 (ahora 242). Se suprimen las categorías para las que no se identifican elementos protegidos.
- Artículos 243, 244, 245, 252, 253, 254, 269, 270 y 271. Se suprimen por no existir elementos protegidos de los definidos en la categoría regulada por estos artículos.
- Artículo 242 (ahora 234). Se modifican los apartadas A y D (ahora C) para corregir la deficiencia señalada.
- Se corrigen los errores materiales señalados en la Resolución: artículos 32.b, 58, 181, 184, 187, 190, 191 y 223 (ahora 30.b, 55, 175, 178, 181, 183, 184 y 215)

En relación con el Catálogo

- Se suprime en el Catálogo la reproducción de normativa que integra el documento de Normas Urbanísticas.

- Yacimientos arqueológicos. Se suprimen las fichas de Catálogo correspondientes, introduciendo en las Normas Urbanísticas (artículos 193, 216, 217 y 218) medidas de protección cautelar de las mismas mediante la definición de una zona específica denominada "Áreas de interés arqueológico". Se suprimen todas las referencias a las áreas de interés arqueológico contenidas en el Título X de Normas de Protección del Patrimonio. Esta nueva zona queda definida en los planos nº 6, así como su supresión como elemento catalogado en los planos nº 7.
- Portadas de granito. Se incorpora al artículo 172 (ahora 166) de las NNUU la obligación de mantener e incorporar al nuevo edificio las portadas de granito existentes. En consecuencia se suprime la ficha de Catálogo denominada "Portadas de Granito".
- Pozos. Se identifican los elementos objeto de protección y, en su caso, se incluyen los espacios libres asociados.

TOMA DE CONOCIMIENTO  
14 JUN. 2012  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL CÓRDOBA



<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario,</p>  <p>AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DEL DUQUE</p>				
---	--	--	--	--

**4.6. CORRECCIONES AL DOCUMENTO DE "SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS SEÑALADAS EN LA RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÓRDOBA POR LA QUE SE PRODUCE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE MANERA PARCIAL DEL PGOU DE VILLANUEVA DEL DUQUE"**

Con fecha 20 de mayo de 2010, el Ayuntamiento de Villanueva del Duque remitió a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, para su toma de conocimiento, el Texto Refundido del PGOU una vez subsanadas las deficiencias señaladas en la resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba por la que se produce la aprobación definitiva de manera parcial del mismo.

Con fecha 20 de septiembre la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda remite al Ayuntamiento de Villanueva del Duque requerimiento para completar el expediente, acompañando una relación de los apartados del documento que deben ser corregidos.

A continuación se exponen con detalle las alteraciones introducidas en el Documento a fin de corregir las deficiencias señaladas en el requerimiento. El orden de exposición es el mismo en que aparecen en el requerimiento.

En relación con la documentación del PGOU

- El punto 3.10.- "Programación y Financiación" de la presente Memoria incorpora los plazos de ejecución en consonancia con los plazos de desarrollo previstos en las fichas de planeamiento.

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

- La ordenación propuesta para el SUS-3 fue contrastada con la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento, mediante consulta verbal. A solicitud del Ayuntamiento la Unidad de Carreteras ha emitido informe, fechado el 1 de julio de 2011, en el que se manifiesta la admisión de la solución planteada por el PGOU.

En relación a las Áreas de Reforma Interior y Sectores

- Fichas de planeamiento de las áreas de suelo urbano no consolidado (SUNC-1, SUNC-2, SUNC-3 y SUNC-8). Se fija de forma precisa la reserva de dotaciones públicas, ajustándola a lo representado en la documentación gráfica.
- SUNC-7. Se fija la reserva mínima para VPO en la Ordenación Estructural. Las dotaciones públicas, en consonancia con lo expresado en el punto anterior, se ajustan a lo representado en la documentación gráfica.

En relación con el suelo no urbanizable

- Se elimina de los planos (Planos 1a, 1b, 5a, 5b y 6a) toda referencia a la categoría del Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado al no delimitarse ningún área con esta categorización.
- Artículo 192: se remite a la Disposición Adicional 1ª de la LOUA'02 para las actuaciones en situación de fuera de ordenación.
- Artículo 204: se incluye el parámetro de ocupación máxima.

En relación con las Normas Urbanísticas

- Se modifica el artículo 162 a fin de clarificar las condiciones de implantación de usos compatibles en áreas previstas para vivienda protegida.

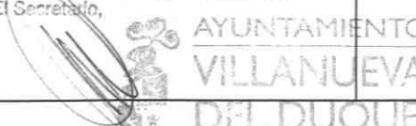
En relación con el Catálogo

- Se incorporan como autorizables en las áreas de interés arqueológicos los usos de equipamiento que pretendan su mejora o puesta en valor (artículo 218 Normas Urbanísticas).
- Se comprueba que las deficiencias señaladas a los apartados 2 y 3 del artículo 166 de las Normas Urbanísticas se realizaron por error, por lo que no procede su corrección.



Villanueva del Duque, Octubre de 2.011

Fdo: Joaquín Millán García y Arturo González Martínez  
arquitectos

<p>Aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 22 DIC. 2011 Certifico. El Secretario,</p>				
--	---	--	--	--