

14-000010/16

P-24/14

**MODIFICACIÓN PUNTUAL PORMENORIZADA N° 1
DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
DE VILLANUEVA DEL DUQUE.**

Mayo 2016

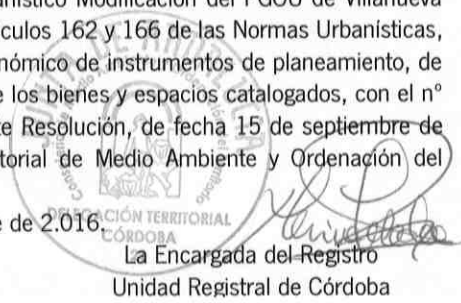
SITUACIÓN: VILLANUEVA DEL DUQUE.

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL DUQUE.

EQUIPO REDACTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL DUQUE.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del Instrumento Urbanístico Modificación del PGOU de Villanueva del Duque en el ámbito Artículos 162 y 166 de las Normas Urbanísticas, inscrito en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, con el n° de registro 7.046, mediante Resolución, de fecha 15 de septiembre de 2.016, del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Córdoba.

Córdoba, 15 de septiembre de 2.016.


La Encargada del Registro
Unidad Registral de Córdoba

Aprobado provisionalmente en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 24 de Noviembre de 2015

El Secretario,



Aprobado definitivamente en sesión plenaria del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 10 de Junio de 2016

El Secretario,





ÍNDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.
 - 1.1. OBJETO.
 - 1.2. ANTECEDENTES.
 - 1.3. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
 - 1.4. PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y TRAMITACIÓN.
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.
 - 2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
 - 2.2. TEXTO QUE SE MODIFICA.
 - 2.3. TEXTO MODIFICADO.
3. PLANOS.
4. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.
5. PLAN DE ETAPAS.

ANEXOS.

- ANEXO I. RESUMEN EJECUTIVO.
- ANEXO II. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
- ANEXO III. NORMAS URBANÍSTICAS.

Aprobado provisionalmente en sesión plenaria
del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de
fecha 24 de Noviembre de 2015

El Secretario,

Aprobado definitivamente en sesión plenaria
del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de
fecha 10 de Junio de 2016

El Secretario,





El Secretario,



1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1. OBJETO.

El objeto del presente documento es la modificación puntual pormenorizada de determinados artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva del Duque, con el fin de contribuir a mejorar y perfeccionar las determinaciones previstas en dicho instrumento de planeamiento, y que su vez supondrá una mejora en el bienestar de la población de Villanueva del Duque.

Dichas modificaciones afectan en relación a los usos autorizados en zona residencial, contenido en el artículo 162, a las condiciones de tratamiento de fachadas y cubiertas en edificios, también en zona residencial, contenido en el artículo 166.

El Promotor del presente documento es el Ayuntamiento de Villanueva del Duque, con C.I.F. nº P-1407000-G y domicilio en plaza Duque de Béjar, nº 1 (14250, Villanueva del Duque), que actúa de oficio, en ejercicio de la iniciativa pública y conforme a lo previsto en el artículo 32.1.1º de la LOUA, referente a la tramitación de los instrumentos de planeamiento: iniciación.

El presente instrumento se redacta por el Servicio Técnico de Urbanismo del propio Ayuntamiento de Villanueva del Duque.

1.2. ANTECEDENTES.

El planeamiento urbanístico vigente es el Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva del Duque, el cual se aprobó definitivamente a reserva de la simple subsanación de deficiencias, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada con fecha 29 de octubre de 2008. Se publica en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 239, de fecha 2 de diciembre de 2008.

Mediante acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Villanueva del Duque de fecha 22 de diciembre de 2011 se aprueba definitivamente la subsanación de deficiencias del PGOU, con toma de conocimiento por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda con fecha 14 de junio de 2012.

En el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 190 de fecha 23 de septiembre de 2013 se publica Anuncio de 20 de septiembre de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Córdoba, de Toma de Conocimiento, por el Delegado Provincial de Obras Públicas y Vivienda en Córdoba, de 14 de junio de 2012, del Cumplimiento de Resolución del Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva del Duque y publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

A la fecha del presente documento, el PGOU de Villanueva del Duque no ha sufrido ningún tipo de modificación desde su aprobación definitiva.

1.3. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La modificación tiene por objeto el mejor cumplimiento del principio de coherencia y coordinación del Planeamiento por parte del Ayuntamiento, así como de los fines de la actividad pública urbanística, contribuyendo a mejorar y perfeccionar las determinaciones previstas en el planeamiento general vigente en Villanueva del Duque, buscando mejoras para el bienestar de la población, dadas las dificultades detectadas para conceder licencias desde la aprobación del PGOU, por el carácter a veces indefinitivo, a veces restrictivo, que presenta varios artículos de las Normas Urbanísticas del mismo, y que se consideran excesivos en sus limitaciones, habida cuenta la naturaleza del municipio, y que, además, en ocasiones, dan lugar a interpretaciones incorrectas de los mismos.

Aprobado definitivamente en sesión plenaria
del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de
fecha 10 de Junio de 2016
El Secretario,

El Secretario,
15/06/16 10:06:10
del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de
fecha 10 de Junio de 2016



En virtud de ello, la presente propuesta de modificación del PGOU de Villanueva del Duque se limita a los siguientes cambios:

- **Modificación 1.** Permitir el uso de cochera como uso dominante en la zona residencial y los usos industrial de 1ª y 2ª categoría, administrativo, de relación y deportivo en la subzona B.
- **Modificación 2.** Regular determinados aspectos estéticos en las fachadas y cubiertas de las edificaciones en suelo urbano zona residencial.

Los artículos afectados por dichas modificaciones son, respectivamente, los artículos 162 y 166 (apartados 2 y 3) de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Estas modificaciones propuestas resultan coherentes con el Plan General vigente en el municipio.

1.4. PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y TRAMITACIÓN.

La modificación puntual propuesta:

- No afecta ni supone detrimento alguno de las dotaciones de espacios libres y equipamientos previstas en el PGOU. Contribuye al cumplimiento de los fines y objetivos de la ordenación urbanística, atendiendo a lo prescrito en el artículo 36.2.a.1º de la LOUA, sin desvirtuar en modo alguno las opciones básicas de la ordenación originaria.
- No supone un incremento de aprovechamiento lucrativo alguno, no desafecta el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, ni suprime determinaciones que vinculan terrenos al uso de viviendas protegidas, atendiendo a lo prescrito en el artículo 36.2.a.2º de la LOUA.
- No afecta a elementos ni ámbitos protegidos.

La presente documentación se ha redactado siguiendo las directrices y contenidos indicados en el artículo 19 "Contenido documental de los instrumentos de planeamiento" de la LOUA. La aprobación de la modificación se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA), así como en los diarios de mayor difusión provincial y en los tablones de anuncios municipales, tal y como se exige en el artículo 39 "Información pública y participación", de la LOUA.

Respecto a las previsiones contenidas en el artículo 19.3 de la LOUA, añadido por la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la LOUA, la propuesta contenida en la presente Modificación:

- No prevé ni requiere la delimitación de ámbitos en los que la ordenación proyectada altere la vigente.
- No requiere la suspensión de la ordenación o procedimientos de ejecución o intervención urbanística, conforme a lo dispuesto artículo 27.

La modificación puntual propuesta afecta a la ordenación pormenorizada.

El PGOU de Villanueva del Duque, en el artículo 4 'Vigencia e innovación del Plan General' de sus Normas Urbanísticas, indica que:

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

Procederá la Revisión del PGOU cuando se hayan de adaptar 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.

Aprobado definitivamente en sesión plenaria
del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de
fecha 10 de Junio de 2016

El Secretario,

Boletín Oficial de la Junta de Andalucía
BOJA

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".

La posibilidad de modificar un planeamiento vigente se contempla en el artículo 38.3 de la LOUA:

"La modificación puede tener lugar en cualquier momento, siempre justificada y motivadamente".

La tramitación que lleva acarreada este instrumento será la misma prevista para el planeamiento que se innove (artículo 38.2 in fine LOUA):

"2. (...) A efectos de su tramitación, la modificación tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse a las determinaciones afectadas por ella a las reglas propias del instrumento a que correspondan, por su rango o naturaleza".

Las determinaciones afectadas por la modificación corresponden a la ordenación pormenorizada preceptiva, conforme al artículo 10.2.A de la LOUA:

"2. Los planes generales para la ordenación urbanística establecen, asimismo, la ordenación pormenorizada mediante las siguientes determinaciones:

A) Preceptivas:

a) En el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

La competencia para su aprobación definitiva, dado que la modificación tiene por objeto la alteración de las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada, corresponde al municipio, conforme al artículo 36.2.c.2ª de la LOUA:

"1ª) La competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación (...) cuando afecten a la ordenación estructural (...), corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2 de esta ley".

Dicho artículo 31.2 de la LOUA establece:

"2ª) Corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo: (...) C) La evacuación de informe previo preceptivo en innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística (...), cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal. Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo".

Por tanto, y de conformidad al artículo 32 de la LOUA y 22.2.c de la LBRL (según la modificación establecida por la Ley 8/2007 de Suelo), la tramitación de la modificación del planeamiento general requiere:

- Aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento.
- Información pública por plazo de un mes.
- Solicitud de informes sectoriales en su caso (no se estima necesario en el presente supuesto), aprobación provisional por el Pleno y remisión del expediente a la Consejería.
- Informe preceptivo de la Comisión Provincial de Urbanismo.
- Aprobación definitiva por el órgano competente (en este caso, el Pleno del Ayuntamiento) de conformidad al artículo 33 de la LOUA.

El Secretario,
14250 Villanueva del Duque de Córdoba, España



2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación puntual pormenorizada planteada, descrita en el *punto 1.3* del presente documento, afecta a los artículos 162 y 166 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Villanueva del Duque.

1. En relación con la **modificación 1**, referente al uso de cochera como uso dominante en la zona residencial, el **artículo 162** trata los usos autorizados en las ordenanzas de la zona residencial. En su actual redacción, el uso cochera-aparcamiento se incluye como uso compatible en las Subzonas A y C, no siendo posible destinar en dicha zona una parcela a uso de cocheras sin tener que edificar para uso vivienda, dada la definición de usos establecida en el artículo 94. Para ello, se modifica el mencionado artículo en la necesidad de incluir el uso cochera-aparcamiento como uso dominante en las Subzonas A y C del uso residencial. Así, el uso cochera pasa de ser uso compatible a uso dominante en la zona residencial.

Del mismo modo, en su actual redacción, en la Subzona B, los usos compatibles son comercial y cochera-aparcamiento, no siendo posible destinar en dicha zona el uso industrial 1ª y 2ª categoría, administrativo, de relación ni deportivo como compatibles, por ello, se incluye, como usos compatibles, estos usos además de los ya existentes y sin que exista merma de la edificabilidad obligatoria destinada a VPO.

2. En relación con la **modificación 2**, referente a los aspectos estéticos de las edificaciones en suelo urbano zona residencial, el **artículo 166**, en sus apartados 2 y 3 trata, respectivamente, el tratamiento de fachadas y cubiertas. La modificación del mismo tiene por objeto, por un lado, regular el adintelado de los huecos de fachada, estableciendo que deberán tratarse de forma tradicional, y por otro, la colocación de bajantes que recojan las aguas pluviales desde el canalón en cubierta hasta el nivel del acerado, evitando que dichas aguas se viertan directamente a la vía pública desde una altura de una o dos plantas. En la actual redacción no se establece nada al respecto de ambas condiciones.

De igual manera, en el apartado 3 del mencionado artículo, segundo párrafo, se suprime la limitación referente a que las cubiertas planas no tendrán una superficie mayor al 30% de la planta cubierta, al considerarse innecesaria, en tanto se estima suficiente con la limitación indicada al principio del mismo párrafo y que indica que "salvo en la primera crujía colindante con la calle, se admiten cubiertas planas transitables".

2.2. TEXTO QUE SE MODIFICA.

La modificación afecta a los artículos 162 y 166 (apartados 2 y 3). La transcripción de éstos según la actual redacción de las Normas Urbanísticas del PGOU, es la siguiente:

- **Título VII. Normas particulares del suelo urbano.**
- **Capítulo I. Ordenanzas de zonas.**
- **Sección 1ª. Ordenanzas de la zona residencial.**
- **Artículo 162. Usos autorizados.**

Subzonas A y C:

Dominante: Residencial en todas sus categorías.

Residencial Público.

Aprobado definitivamente en sesión plenaria
del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de
fecha 10 de Junio de 2016
El Secretario.

Ejecución
14/09/2016
El Secretario



Educativo.

Cultural.

Sanitario.

Religioso.

Compatibles: Industrial de 1ª y 2ª categoría.

Comercial.

Administrativo.

De relación.

Deportivo.

Cochera-aparcamiento.

Prohibidos: Todos los demás.

Subzona B:

Dominante: Residencial Protegida en todas sus categorías.

Compatibles: (Sin merma de la edificabilidad obligatoria destinada a VPO)

Comercial.

Cochera-aparcamiento.

Prohibidos: Todos los demás.

Aprobado definitivamente en sesión plenaria
del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de
fecha 10 de Junio de 2016
El Secretario.

- **Artículo 166. Otras condiciones.**

2.- *Tratamiento de fachadas: Quedan prohibidos en fachada todos los elementos de instalaciones que por razones técnicas no tengan que ubicarse necesariamente en la misma, tales como contadores de agua o electricidad, aparatos de aire acondicionado, cajas de persianas enrollables, etc. Aquellos elementos que se sitúen en ella deberán colocarse de modo que no alteren la composición arquitectónica tradicional.*

El acabado de fachada será de revoco pintado o encalado de color blanco, pudiendo utilizarse los colores grises y añil para acuar zócalos, impostas y cornisas, prohibiéndose expresamente el uso de materiales de tipo vitrificado o piedra artificial de cualquier calidad o forma.

Los zócalos no podrán tener una altura superior a 1,00 m. respecto del nivel del acerado y serán de revoco pintado o granito gris abujardado o flameado.

Las cornisas y balcones tendrán un canto máximo de 15 cm.

Los cerramientos de parcelas sin edificar tendrán el mismo tratamiento definido para las fachadas y contarán con carpinterías opacas y una altura mínima de 3,50 metros.

3- *Cubiertas: Se utilizarán las cubiertas con faldón de teja cerámica curva de color rojo con pendiente no mayor del 35%.*

Salvo en la primera crujía colindante con la calle, se admiten cubiertas planas transitables con superficie no mayor al 30% de la de la planta de cubierta.

Se permitirá el uso de cubiertas ligeras metálicas cuando estas sean de color rojo mate y no sean visibles desde el espacio público.

2.3. TEXTO MODIFICADO.

El contenido resultante de los artículos modificados, que sustituirá al contenido indicado en el punto anterior, es el siguiente, resaltándose las modificaciones introducidas:

- **Título VII. Normas particulares del suelo urbano.**



- **Capítulo I. Ordenanzas de zonas.**
- **Sección 1ª. Ordenanzas de la zona residencial.**
- **Artículo 162. Usos autorizados.**

Subzonas A y C:

Dominante: Residencial en todas sus categorías.

Residencial Público.

Educativo.

Cultural.

Sanitario.

Religioso.

Cochera-aparcamiento.

Compatibles: Industrial de 1ª y 2ª categoría.

Comercial.

Administrativo.

De relación.

Deportivo.

Prohibidos: Todos los demás.

Subzona B:

Dominante: Residencial Protegida en todas sus categorías.

Compatibles: (Sin merma de la edificabilidad obligatoria destinada a VPO)

Industrial de 1ª y 2ª categoría.

Comercial.

Administrativo.

De relación.

Deportivo.

Cochera-aparcamiento.

Prohibidos: Todos los demás.

- **Artículo 166. Otras condiciones.**

2.- **Tratamiento de fachadas:** Quedan prohibidos en fachada todos los elementos de instalaciones que por razones técnicas no tengan que ubicarse necesariamente en la misma, tales como contadores de agua o electricidad, aparatos de aire acondicionado, cajas de persianas enrollables, etc. Aquellos elementos que se sitúen en ella deberán colocarse de modo que no alteren la composición arquitectónica tradicional.

El acabado de fachada será de revoco pintado o encalado de color blanco, pudiendo utilizarse los colores grises y añil para acusar zócalos, impostas y cornisas, prohibiéndose expresamente el uso de materiales de tipo vitrificado o piedra artificial de cualquier calidad o forma.

Los zócalos no podrán tener una altura superior a 1,00 m. respecto del nivel del acerado y serán de revoco pintado o granito gris abujardado o flameado.

Las cornisas y balcones tendrán un canto máximo de 15 cm.

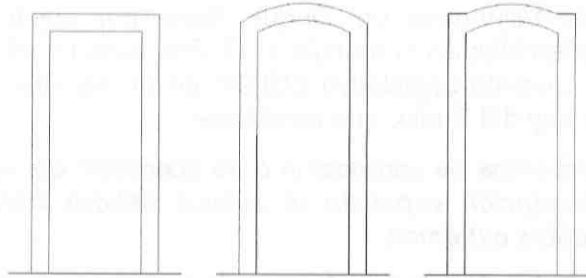
Los cerramientos de parcelas sin edificar tendrán el mismo tratamiento definido para las fachadas y contarán con carpinterías opacas y una altura mínima de 3,50 metros.

Aprobado definitivamente en sesión plenaria
del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de
fecha 10 de Junio de 2016

El Secretario,



Los adintelados de los huecos de la fachada se tratarán de forma tradicional, pudiéndose seguir cualquiera de los siguientes modelos:



Opción 1

Opción 2

Opción 3



3- Cubiertas: Se utilizarán las cubiertas con faldón de teja cerámica curva de color rojo con pendiente no mayor del 35%.

Salvo en la primera crujía colindante con la calle, se admiten cubiertas planas transitables.

Se permitirá el uso de cubiertas ligeras metálicas cuando estas sean de color rojo mate y no sean visibles desde el espacio público.

Los bajantes del canalón deberán caer desde el alero hasta el nivel del acerado.

3. PLANOS.

La propuesta contenida en la presente Modificación no requiere ninguna modificación de la documentación gráfica contenida en el PGOU, tanto respecto de los planos como de las fichas urbanísticas o de catálogo.

4. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

La propuesta contenida en la presente Modificación no prevé ni requiere ninguna inversión pública ni estudio económico para su ejecución.

5. PLAN DE ETAPAS.

No se requiere plan de etapas.

Nota final: Figura incluida la corrección de errores señalada en el informe de la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 06 de mayo de 2016.

Villanueva del Duque, 25 de mayo de 2016

El Arquitecto Técnico Municipal,



AYUNTAMIENTO
VILLANUEVA
DEL DUQUE

Aprobado definitivamente en sesión plenaria
del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de
fecha 10 de Junio de 2016
El Secretario.



[Handwritten signature]



ANEXO I. RESUMEN EJECUTIVO.

El Resumen Ejecutivo que se presenta junto con la documentación de la Modificación Puntual del PGOU de Villanueva del Duque, tiene por objeto dar cumplimiento a las previsiones legales contenidas en el artículo 11.3 "Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística", del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, que establece:

"3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a. *Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b. *En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."*

Asimismo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 19.3, también obliga a la inclusión de un documento de resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de los instrumentos de planeamiento urbanístico, regulando su contenido de forma prácticamente literal a la legislación de ámbito nacional antes mencionada.

En cumplimiento de los citados artículos, se incluye este Anexo, constituyente del RESUMEN EJECUTIVO de la Modificación Puntual del PGOU de Villanueva del Duque.

El presente documento trata de la modificación puntual pormenorizada de diversos artículos de la Normas Urbanísticas del PGOU de Villanueva del Duque, con la finalidad de contribuir a mejorar y perfeccionar las determinaciones previstas en dicho instrumento de planeamiento, que a su vez supondrá una mejora en el bienestar de la población de Villanueva del Duque, dadas las dificultades detectadas para conceder licencias desde la aprobación del PGOU, por el carácter a veces indefinitivo, a veces restrictivo, que presenta varios artículos de las Normas Urbanísticas del mismo, y que se consideran excesivos en sus limitaciones, habida cuenta la naturaleza del municipio, y que, además, en ocasiones, dan lugar a interpretaciones incorrectas de los mismos.

Las modificaciones introducidas, todas ellas relativas a la ordenación pormenorizada, afectan en relación a:

1. Los usos autorizados en zona residencial, contenido en el artículo 162, con el objetivo de permitir el uso de cochera como uso dominante en la zona residencial. En su actual redacción, el uso cochera-aparcamiento se incluye como uso compatible en las Subzonas A y C, no siendo posible destinar en dicha zona una parcela a uso de cocheras sin tener que edificar para uso vivienda, dada la definición de usos establecida en el artículo 94. Para ello, se modifica el mencionado artículo en la necesidad de incluir el uso cochera-aparcamiento como uso dominante en las Subzonas A y C del uso residencial. Así, el uso cochera pasa de ser uso compatible a uso dominante en la zona residencial.

Del mismo modo, en su actual redacción, en la Subzona B, los usos compatibles son comercial y cochera-aparcamiento, no siendo posible destinar en dicha zona el uso industrial 1ª y 2ª categoría, administrativo, de relación ni deportivo como compatibles, por ello, se incluye, como usos compatibles, estos usos además de los ya existentes y sin que exista merma de la edificabilidad obligatoria destinada a VPO.

Aprobado definitivamente en sesión plenaria
del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de
fecha 10 de Junio de 2016
El Secretario,

[Handwritten signature]



2. Las condiciones de tratamiento de fachadas y cubiertas en edificios, también en uso residencial, contenido en el artículo 166, apartados 2 y 3, con el objetivo de regular determinados aspectos estéticos en las fachadas y cubiertas de las edificaciones en suelo urbano zona residencial. Por un lado, regular el adintelado de los huecos de fachada, estableciendo que deberán tratarse de forma tradicional, y por otro, la colocación de bajantes que recojan las aguas pluviales desde el canalón en cubierta hasta el nivel del acerado, evitando que dichas aguas se viertan directamente a la vía pública desde una altura de una o dos plantas. En la actual redacción no se establece nada al respecto de ambas condiciones.

De igual manera, en el apartado 3 del mencionado artículo, segundo párrafo, se suprime la limitación referente a que las cubiertas planas no tendrán una superficie mayor al 30% de la planta cubierta, al considerarse innecesaria, en tanto se estima suficiente con la limitación indicada al principio del mismo párrafo y que indica que "salvo en la primera crujía colindante con la calle, se admiten cubiertas planas transitables".

De lo expuesto, se desprende que la presente modificación del Plan General afecta únicamente a los artículos 162 y 166 de las Normas Urbanísticas.

El periodo de ejecución de las previsiones contenidas en el presente documento será el que conlleve la aprobación del mismo, que se estima en 45 días desde la fecha del presente documento.

De igual manera, esta modificación puntual tiene carácter permanente, en cuanto a la vigencia del actual PGOU de Villanueva del Duque.

El presente documento se ha redactado siguiendo las directrices y contenidos indicados en el artículo 19 "Contenido documental de los instrumentos de planeamiento" de la LOUA. La aprobación de la modificación se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA), así como en los diarios de mayor difusión provincial y en los tablones de anuncios municipales, tal y como se exige en el artículo 39 "Información pública y participación", de la LOUA.

Al respecto de las previsiones contenidas en el artículo 19.3 de la LOUA, añadido por la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la LOUA, y descrito anteriormente, la propuesta contenida en la presente Modificación no prevé ni requiere la delimitación de ámbitos en los que la ordenación proyectada altere la vigente y, además, no requiere la suspensión de la ordenación o procedimientos de ejecución o intervención urbanística en ámbito alguno, conforme a lo dispuesto artículo 27 de la LOUA.

Asimismo, dado el carácter y la naturaleza de la modificación, no se requiere necesario aportar al presente documento información planimétrica alguna, en tanto que la documentación gráfica incluida en el vigente PGOU de Villanueva del Duque no se ve alterada por la presente modificación. De igual manera, no afecta ni incide al estudio económico-financiero ni estudio de impacto ambiental.

Aprobado definitivamente en sesión plenaria
del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de
fecha 10 de Junio de 2016
El Secretario.

ANEXO II. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Dada la índole y naturaleza de la modificación, no resulta necesaria la inclusión de informe de sostenibilidad económica.



ANEXO III. NORMAS URBANÍSTICAS.

En el siguiente cuadro se muestra, en la columna izquierda, el contenido de los artículos de las Normas Urbanísticas antes de la modificación, y en la columna derecha, el contenido de estos mismos tras la modificación, con ésta resaltada:

Título VII. Normas particulares del suelo urbano. Capítulo I. Ordenanzas de zonas. Sección 1ª. Ordenanzas de la zona residencial. Artículo 162. Usos autorizados.	
<p><u>Subzonas A y C:</u> Dominante: Residencial en todas sus categorías. Residencial Público. Educativo. Cultural. Sanitario. Religioso. Compatibles: Industrial de 1ª y 2ª categoría. Comercial. Administrativo. De relación. Deportivo. Cochera-aparcamiento. Prohibidos: Todos los demás.</p> <p><u>Subzona B:</u> Dominante: Residencial Protegida en todas sus categorías. Compatibles: (Sin merma de la edificabilidad obligatoria destinada a VPO) Comercial. Cochera-aparcamiento. Prohibidos: Todos los demás.</p>	<p><u>Subzonas A y C:</u> Dominante: Residencial en todas sus categorías. Residencial Público. Educativo. Cultural. Sanitario. Religioso. Cochera-aparcamiento. Compatibles: Industrial de 1ª y 2ª categoría. Comercial. Administrativo. De relación. Deportivo. Prohibidos: Todos los demás.</p> <p><u>Subzona B:</u> Dominante: Residencial Protegida en todas sus categorías. Compatibles: (Sin merma de la edificabilidad obligatoria destinada a VPO) Industrial de 1ª y 2ª categoría. Comercial. Administrativo. De relación. Deportivo. Cochera-aparcamiento. Prohibidos: Todos los demás.</p>
Artículo 166. Otras condiciones.	
<p>2.- Tratamiento de fachadas: <i>Quedan prohibidos en fachada todos los elementos de instalaciones que por razones técnicas no tengan que ubicarse necesariamente en la misma, tales como contadores de agua o electricidad, aparatos de aire acondicionado, cajas de persianas enrollables, etc. Aquellos elementos que se sitúen en ella deberán colocarse de modo que no alteren la composición arquitectónica tradicional.</i> El acabado de fachada será de revoco pintado o encalado de color blanco, pudiendo utilizarse los colores grises y añil para acusar zócalos, impostas y cornisas, prohibiéndose expresamente el uso de materiales de tipo vitrificado o piedra artificial de cualquier calidad o forma. Los zócalos no podrán tener una altura superior a 1,00 m. respecto del nivel del acerado y serán de revoco pintado o granito gris abujardado o flameado. Las cornisas y balcones tendrán un canto máximo de 15 cm.</p>	<p>2.- Tratamiento de fachadas: Quedan prohibidos en fachada todos los elementos de instalaciones que por razones técnicas no tengan que ubicarse necesariamente en la misma, tales como contadores de agua o electricidad, aparatos de aire acondicionado, cajas de persianas enrollables, etc. Aquellos elementos que se sitúen en ella deberán colocarse de modo que no alteren la composición arquitectónica tradicional. El acabado de fachada será de revoco pintado o encalado de color blanco, pudiendo utilizarse los colores grises y añil para acusar zócalos, impostas y cornisas, prohibiéndose expresamente el uso de materiales de tipo vitrificado o piedra artificial de cualquier calidad o forma. Los zócalos no podrán tener una altura superior a 1,00 m. respecto del nivel del acerado y serán de revoco pintado o granito gris abujardado o flameado. Las cornisas y balcones tendrán un canto máximo de 15 cm.</p>

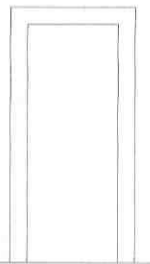
Aprobado definitivamente en sesión plenaria
del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de
fecha 10 de Junio de 2016
El Secretario,

Plaza Duque de Béjar, 1
14250 Villanueva del Duque (Córdoba)
Tlfo: 957 12 60 03 Fax: 957126660

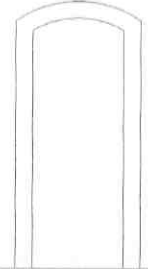
Los cerramientos de parcelas sin edificar tendrán el mismo tratamiento definido para las fachadas y contarán con carpinterías opacas y una altura mínima de 3,50 metros.

Los cerramientos de parcelas sin edificar tendrán el mismo tratamiento definido para las fachadas y contarán con carpinterías opacas y una altura mínima de 3,50 metros.

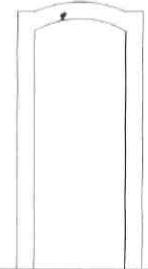
Los adintelados de los huecos de la fachada se tratarán de forma tradicional, pudiéndose seguir cualquiera de los siguientes modelos:



Opción 1



Opción 2



Opción 3

3- Cubiertas: Se utilizarán las cubiertas con faldón de teja cerámica curva de color rojo con pendiente no mayor del 35%.

Salvo en la primera crujía colindante con la calle, se admiten cubiertas planas transitables con superficie no mayor al 30% de la de la planta de cubierta.

Se permitirá el uso de cubiertas ligeras metálicas cuando estas sean de color rojo mate y no sean visibles desde el espacio público.

3- Cubiertas: Se utilizarán las cubiertas con faldón de teja cerámica curva de color rojo con pendiente no mayor del 35%.

Salvo en la primera crujía colindante con la calle, se admiten cubiertas planas transitables.

Se permitirá el uso de cubiertas ligeras metálicas cuando estas sean de color rojo mate y no sean visibles desde el espacio público.

Los bajantes del canalón deberán caer desde el alero hasta el nivel del acerado.

Nota final: Figura incluida la corrección de errores señalada en el informe de la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 06 de mayo de 2016.

Villanueva del Duque, 25 de mayo de 2016

El Arquitecto Técnico Municipal,



AYUNTAMIENTO
VILLANUEVA
DEL DUQUE

Aprobado definitivamente en sesión plenaria
del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de
fecha 10 de Junio de 2016

El Secretario,

Aprobado definitivamente en sesión plenaria
del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de
fecha 10 de mayo de 2016
El Secretario

El Ayuntamiento de Villanueva del Duque
tiene en su poder el expediente número
1/2016 de expediente de tramitación de
la solicitud de licencia de apertura de
establecimiento de negocio de
comercio de venta al por mayor de
alimentos de consumo humano.

El interesado en el presente expediente es el Sr. D. [Nombre], con D.N.I. nº [Número], que solicita la apertura de un establecimiento de comercio de venta al por mayor de alimentos de consumo humano en el domicilio que indica en el escrito de solicitud. El Sr. D. [Nombre] declara que cumple con todos los requisitos exigidos en el artículo 10 del Real Decreto 1773/2004, de 14 de mayo, por el que se regula el régimen de apertura de establecimientos de comercio de venta al por mayor de alimentos de consumo humano, y en el artículo 10 del Real Decreto 1773/2004, de 14 de mayo, por el que se regula el régimen de apertura de establecimientos de comercio de venta al por mayor de alimentos de consumo humano.

El Ayuntamiento de Villanueva del Duque, en virtud de lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto 1773/2004, de 14 de mayo, por el que se regula el régimen de apertura de establecimientos de comercio de venta al por mayor de alimentos de consumo humano, y en el artículo 10 del Real Decreto 1773/2004, de 14 de mayo, por el que se regula el régimen de apertura de establecimientos de comercio de venta al por mayor de alimentos de consumo humano, ha acordado en sesión plenaria de fecha 10 de mayo de 2016, aprobar definitivamente la licencia de apertura de establecimiento de comercio de venta al por mayor de alimentos de consumo humano que solicita el Sr. D. [Nombre].

En consecuencia, se declara que el Sr. D. [Nombre] cumple con todos los requisitos exigidos en el artículo 10 del Real Decreto 1773/2004, de 14 de mayo, por el que se regula el régimen de apertura de establecimientos de comercio de venta al por mayor de alimentos de consumo humano, y en el artículo 10 del Real Decreto 1773/2004, de 14 de mayo, por el que se regula el régimen de apertura de establecimientos de comercio de venta al por mayor de alimentos de consumo humano.

El Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de fecha 10 de mayo de 2016
El Secretario

Aprobado definitivamente en sesión plenaria
del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, de
fecha 10 de mayo de 2016
El Secretario

