

Certificación, emitida en los términos previstos en el art. 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2008, en relación con el siguiente expediente:

P-74/07

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Villanueva del Duque, para la solicitud de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, en virtud de lo dispuesto en el artículo 31.2.B.a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

ANTECEDENTES DE HECHO

- 1.-** Con fecha 7 de agosto de 2007, tiene entrada en esta Delegación Provincial expediente administrativo de tramitación y tres ejemplares de la documentación técnica del presente Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva del Duque, para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U).

Una vez tuvo entrada el expediente en la Delegación Provincial se requirió del Ayuntamiento lo completase con diversa documentación, lo que fue cumplimentado con fechas 2 y 27 de junio, 1 y 18 de julio, 4 y 12 de agosto, 24 de septiembre y 14 de octubre de 2008.

- 2.-** De la documentación remitida se desprende que el procedimiento para la aprobación del presente instrumento de ordenación urbanística tiene su origen en la elaboración del Documento de Avance a dicho Plan General, que fue sometido a información pública tras su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada con fecha 9 de marzo de 2005 mediante publicación de anuncio en el BOP nº 62 de 8 de abril de 2005.

Con fecha 21 de marzo de 2006, y previo informe emitido por la secretaria del Ayuntamiento, se procede por el Pleno del Ayuntamiento a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Villanueva del Duque, sometiéndose a continuación a un periodo de información pública de un mes, mediante publicación de anuncio en el BOP nº 75, de 24 de abril de 2006, en el diario Córdoba de 10 de abril de 2006 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, cumplimentándose el trámite preceptivo de comunicación a los municipios colindantes. Dicho periodo culmina sin la presentación de alegaciones.

Con fecha 23 de mayo de 2006 se procede por el Pleno del Ayuntamiento a la aprobación inicial del Estudio de Impacto Ambiental, sometiéndose a continuación a un periodo de información pública de un mes, mediante publicación de anuncio en el BOP nº 122, de 7 de julio de 2006, en el diario Córdoba de 9 de junio del 2006 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Dicho periodo culmina sin la presentación de alegaciones.

Simultáneamente se requieren los informes sectoriales y dictámenes que afectan al procedimiento. Constan finalmente los informes favorables con observaciones, emitidos por los Órganos competentes

en materia de carreteras: del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de fecha 14 de octubre de 2008 y de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento de fecha 29 de junio de 2007 de conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 8/2.001 de Carreteras de Andalucía y artículo 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras. Y de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico, con observaciones, de fecha 18 de octubre de 2007; de Incidencia Territorial, favorable con observaciones, emitido por esta Delegación Provincial con fecha 5 de diciembre de 2006 y la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, con fecha de 31 de enero de 2007. Asimismo consta la solicitud del informe previsto en el artículo 25.4 del TR de la Ley de Aguas, sin que éste se haya emitido por el órgano competente en el plazo habilitado al efecto.

A continuación, el Pleno del Ayuntamiento procede a aprobar provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbanística y el Estudio de Impacto Ambiental del municipio de Villanueva del Duque, en sesión celebrada con fecha 30 de julio de 2007.

Finalmente, consta en el expediente Declaración de Impacto Ambiental favorable emitida por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, mediante Resolución de 23 de julio de 2008.

- 3.-** Emitido informe por el Servicio de Urbanismo, en el que se contiene la descripción detallada, el análisis y valoración de la documentación, tramitación, y determinaciones del instrumento de ordenación urbanística contenido en el expediente, el mismo fue objeto de propuesta de resolución por la Delegación Provincial, en el sentido de aprobarlo definitivamente, con determinadas valoraciones y consideraciones; Quedando a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en el mencionado informe, que, hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente instrumento de planeamiento se corresponde con la formulación del Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva del Duque, al establecer la ordenación urbanística integral del municipio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2.a, 3, y 8 a 10, de la LOUA.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Villanueva del Duque es competente para la formulación e iniciación del procedimiento de oficio, al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 31.1.A.a de la LOUA. Resultando la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, competente para resolver el presente expediente, de acuerdo, con lo dispuesto en el artículo 13.2.a del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B.a de la LOUA, por tratarse de un municipio que no supera los 100.00 habitantes.

TERCERO.- La tramitación del presente expediente se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32, y 39 de la LOUA, en cuanto a procedimiento (16.2; 29.2; 32.1.1ª.a; 32.1.3ª y 4ª; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2ª párrafo 1 y 2; y 39.1 y 3). Habiéndose sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, y contando con la consiguiente Declaración de Impacto Ambiental favorable de fecha 23 de julio de 2008, tal y como exige el artículo 11, en relación con el punto 20 del

Anexo, de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental y en relación con la Disposición Transitoria Segunda y Cuarta de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Asimismo constan en el expediente informes favorables con observaciones, emitidos por los Órganos competentes en materia de carreteras: del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de fecha 14 de octubre de 2008 y de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento de fecha 29 de junio de 2007, de conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía y artículo 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras. Y de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico, con observaciones, de fecha 18 de octubre de 2007; de Incidencia Territorial, favorable con observaciones, emitido por esta Delegación Provincial con fecha 5 de diciembre de 2006 y la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, con fecha de 31 de enero de 2007. Asimismo consta la solicitud del informe previsto en el artículo 25.4 del TR de la Ley de Aguas, sin que éste se haya emitido por el órgano competente en el plazo habilitado al efecto, procediendo la continuación del procedimiento, conforme establece el artículo 83.3 y 4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

CUARTO.- La documentación y determinaciones del presente expediente, se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 19.1.a, b y c, 19.2, y 16.1 y 29.1; 3; 9; 10.1.A y 2; 16.1 de la LOUA. Y ello, por cuanto, en el marco de los fines y objetivos enumerados en el artículo 3 de la LOUA, y los criterios y directrices de los instrumentos de Ordenación del Territorio vigentes y aplicables al municipio de Villanueva del Duque, se valora positivamente el modelo urbano configurado en el presente PGOU, y las soluciones de ordenación en él contenidas en tanto aseguran:

- La adecuada integración del municipio en el sistema de ciudades y sistemas territoriales dispuestos en el Modelo Territorial de Andalucía, contenido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, y su Norma 45.4, interpretada conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por cuanto dispone un crecimiento, para usos residenciales, cuya capacidad no supera el 40% del suelo urbano, y el 50% de la población del municipio en una programación inferior a 8 años.
- La correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad existente, atendiendo a su calificación, y reequipamiento.
- La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural, asegurando, por otra parte, que no se altera con ello, a suelos de especial protección, ni a los afectados por riesgos naturales o antrópicos conocidos conforme a lo regulado en el artículo 9 A g de la LOUA.
- La funcionalidad, economía y eficacia en las redes de infraestructuras para la prestación de los servicios urbanos de vialidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo.
- La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: Los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; aquéllos en los

que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; aquéllos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida, y aquéllos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada.

Y lo anterior, garantizando el mantenimiento, en lo sustancial de: las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada; la atención de las demandas de vivienda y otros usos de interés público; la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos; la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del núcleo urbano; propiciando la mejora de la red de tráfico, aparcamientos y el sistema de transportes, y evitando los procesos innecesarios de especialización de usos en los nuevos desarrollos urbanísticos de la ciudad.

1º. Efectuándose, no obstante, las siguientes consideraciones y valoraciones:

A efectos del artículo 19.3 de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, consta en el expediente la Declaración de Impacto Ambiental favorable emitida por la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, así como los condicionamientos de la misma, los cuales conforme al art. 20.1 de la citada Ley, deben quedar incorporadas a la presente Resolución.

En atención a las observaciones contenidas en los informes emitidos por los Órganos competentes en materia de carreteras, en función de su titularidad, los instrumentos de desarrollo que se formulen en ejecución de las previsiones de ordenación urbanística contenidas en el Plan, cuando afecten a sus competencias, habrán de someterse a informe del correspondiente órgano titular de la misma.

2º. ° Por último, se valoran como deficiencias a subsanar, a efectos de lo previsto en el artículo 33.2.b de la LOUA, las que se señalan a continuación:

En relación con los documentos integrantes del Plan General de Ordenación Urbanística

Se elaborará un documento técnico refundido que integre en un solo documento las partes del mismo que cuentan con aprobación provisional, así como las determinaciones resultantes del cumplimiento de la Resolución de la CPOTU para los distintos documentos del PGOU, cumplimentando así el principio de máxima simplificación y proporcionalidad, exigido a los contenidos de los Planes Generales de Ordenación Urbanística por el artículo 8.2 la LOUA.

Se debe acompañar un estudio económico-financiero que analice las principales implicaciones económicas del PGOU en función de los agentes inversores, y todo ello en cumplimiento del artículo 19.1.a.3º de la LOUA. Igualmente se deben incluir las previsiones de programación de las distintas áreas y sectores según lo regulado en el artículo 10.2.A.f de la LOUA, incluyendo los plazos de urbanización y edificación de las áreas con ordenación detallada según el artículo 18.3.a de la LOUA.

En relación a la definición de la Ordenación estructural y pormenorizada

Se aprecian diversas inadecuaciones en la identificación, en los diferentes documentos integrantes del PGOU, de las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, conforme a la definición de ésta efectuada en el artículo 10.1 de la LOUA. Las mismas responden al detalle siguiente:

- En los planos 2.a y 2.b de "Ordenación Estructural: Infraestructuras Territoriales. Dotaciones y Protecciones. Usos Globales en suelo urbano y urbanizable", se omite la identificación de los suelos pertenecientes a la categoría de SNU de Especial Protección por legislación específica: Cauces Fluviales.
- En el plano de ordenación estructural 3 de "Clasificación del suelo y categorías en suelo urbano y urbanizable. Gestión" se omite el aprovechamiento medio de las áreas de reparto en suelo urbanizable; en el plano de ordenación estructural 4 de "Usos Globales y Dotaciones Generales" del núcleo urbano, se omiten las determinaciones relativas a: densidades y edificabilidades globales para las zonas de suelo urbano, y sectores del suelo urbanizable.
- En las fichas de planeamiento de las áreas de reforma interior en suelo urbano no consolidado, al identificarse como determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural: el uso, la edificabilidad global, y la ordenanza de aplicación que son determinaciones de carácter pormenorizado preceptivo.
- En el articulado de las Normas Urbanísticas por cuanto se identifica como perteneciente a la OE materias propias de la ordenación pormenorizada (en adelante OP), contenidas en los artículos siguientes: 14, 15; 38, 39, 40, 41, 43; 90; 92; 181, 187,188,189, 192, y viceversa con respecto a los artículos: 96;108;201;232,233,234,235;246,247,248.

En relación a la ordenación del suelo urbano, urbanizable y a los Sistemas Generales.

Para la determinación definitiva de la clasificación del suelo urbanizable sectorizado SUS-2 y SUS-3, deberá garantizarse la posibilidad de establecer una ordenación detallada adecuada y coherente con el desarrollo normal del uso industrial pretendido, que de forma expresa y concreta permita cumplimentar las condiciones de separación de la línea de edificación establecidas para la Variante de Alcaracejos (100 m) y para la N-502, (25 m), así como el modo de comunicación y enlace de acceso a los polígonos, todo ello, de conformidad con lo expresado en el informe de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento que consta en el expediente; cualquier solución de ordenación que contemple otras distancias distintas a las mencionadas requerirá la obtención de nuevo informe del órgano competente en materia de carreteras.

En relación a las Áreas de Reforma Interior y Sectores.

Las fichas de planeamiento de las áreas de reforma interior deberán completar sus determinaciones con los siguientes parámetros: la densidad global, y el número de viviendas asociado a la reservas de edificabilidad destinadas a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública; en aquellas que contengan la ordenación detallada, la cuantificación precisa de las dotaciones públicas de cesión obligatoria.

Resultan incompletas las fichas de planeamiento de las actuaciones urbanísticas, tanto de áreas de reforma interior, como de sectores, al omitir los plazos de edificación y urbanización para aquellas en las que el PGOU dispone la ordenación detallada sin remisión a instrumentos de planeamiento de desarrollo, y el plazo para la aprobación de éste, cuando dicha ordenación detallada queda remitida a planeamiento de desarrollo.

Las determinaciones de la ficha del área SUNC-7, resultan contradictorias por cuanto omite la obligación de reservar el 30% de la edificabilidad residencial para viviendas de protección oficial, cuando al mismo tiempo, incluye como ordenanza pormenorizada el residencial protegido. Así mismo prescribe dotación pública para equipamientos que carece de localización precisa en los planos de ordenación.

Existe un error material en la determinación de coeficiente de aprovechamiento medio del área de reparto 0.1 (0,70 UA) en cuadro de cálculo incluido en el artículo 191 de las normas y en la página 14 de las fichas de planeamiento, al no coincidir con el valor correcto que figura en cada una de las fichas de planeamiento para cada sector de suelo urbanizable sectorizado.

Existe un error material en las fichas de planeamiento al establecer la categoría de "suelo urbano no consolidado ordenado" por cuanto no se corresponde con ninguna de las clases y categorías reguladas en el artículo 45 de la LOUA.

En relación con el Suelo No Urbanizable

Resulta inadecuada la inclusión de los espacios catalogados por el Especial de Protección del Medio Físico en la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, al no concurrir en estos suelos los requisitos previstos en el artículo 46.1.a y b de la LOUA (artículos 201 y 222). Por otra parte, los terrenos comprendidos por las declaraciones de bienes de Interés cultural, deberán integrarse en una zona de suelo no urbanizable adscrita a la categoría de especial protección por legislación específica.

Carece de justificación en el PGOU la delimitación de terrenos adscritos a la categoría de Hábitat Rural Diseminado (artículos. 201 y 232), resultando improcedente a su vez la posibilidad de admitir usos propios del suelo urbano y urbanizable, al mismo tiempo que sus normas son incompletas al omitir las condiciones particulares de implantación para el desarrollo de los usos permitidos y autorizables en esta categoría de suelo (artículos. 233 y 234).

El régimen de usos permitidos y autorizables para el suelo no urbanizable de especial protección de áreas forestales resulta incoherente con el régimen de especial protección pretendido, al habilitar usos competitivos y transformadores de los valores que se pretenden proteger (artículos 225 y 226).

El régimen de fuera de ordenación establecido en el artículo 200 supera el marco de actuación configurado para estas edificaciones en la Disposición Adicional Primera de la LOUA, al permitir en las mismas obras de reforma o mejora.

La definición de límite de la actividad de instalaciones de estabulación de ganado vacuno, para determinar su caracterización como actividad agrícola o actuación de interés público, resulta incoherente entre los artículos 206 y 219, al establecerse al mismo tiempo en 100 y 250 cabezas de ganado.

La regulación establecida para la implantación de la vivienda rural resulta insuficiente por cuanto omite el establecimiento de unas parcelas mínimas según tipos de cultivo, y condiciones adicionales para apreciar la justificación de la necesidad de la vivienda en la explotación agraria a la que sirve, igualmente, carece de justificación, la limitación de superficie construida por cuanto puede dejar fuera de ordenación a las edificaciones rurales existentes (Art. 212).

La normativa de usos considerados para las Actuaciones de Interés Público resulta incompleta al omitir la inclusión y establecimiento de condiciones de implantación para las instalaciones de producción eléctrica mediante fuentes de energía renovable (Art. 219).

Resultan inadecuadas las condiciones de implantación de las actuaciones de interés público reguladas en el artículo 220, por cuanto prescriben unas parcelas mínimas excesivas, y unos porcentajes de ocupación muy elevados para los usos de las categorías 4.2.1 y 4.2.2., 4.3, 4.5, 4.6, 4.7.1, 4.7.2, 4.7.3 del artículo 219.

La regulación de los alojamientos rurales resulta inadecuada al no impedir la implantación de tipologías de alojamientos rurales incompatibles con el suelo no urbanizable, como los apartamentos turísticos rurales, y al mismo tiempo por no exigir el cumplimiento de las parcelas mínimas análogas a las establecidas para la vivienda rural, cuando dichos establecimientos se implanten en nuevas edificaciones con tipología de vivienda (artículos 219 y 220). El conjunto de condiciones de ocupación de las casas rurales, y de los hoteles resultan incoherentes y contradictorias, al prescribir límites máximos inferiores al resultante de aplicar el porcentaje de ocupación (artículo 219).

En relación con las Normas Urbanísticas

Resultan inadecuadas, a lo dispuesto en la vigente legislación urbanística, sectorial o administrativa, los contenidos expresados a continuación en lo relativo a:

La regulación de supuestos en los que cabe excepcionar el destino a vivienda protegida de los bienes integrantes del patrimonio municipal de suelo, al limitar la facultad municipal de apreciación otorgada por el artículo 75.1.a de la LOUA (artículo 43); la regulación de tipos de vivienda protegida al no ajustarse a la totalidad de categorías admitidas por la legislación sectorial (artículo 45); la obligación de establecer por el PGOU o el planeamiento de desarrollo la determinación del "tipo de vivienda protegida" en cada actuación urbanística" (artículo 46); la previsión de descalificación de viviendas protegidas y los supuestos en que puede realizarse la misma, por ser una materia regulada por la legislación sectorial y sometida a innovación por la legislación urbanística (artículo 49).

La previsión de licencia municipal de cambio de uso al no limitarse su concesión a los usos admisibles con la calificación de la parcela (artículo 68); la regulación de los proyectos de actuación para la implantación de Actuaciones de Interés Público en el capítulo de licencias, por ser una materia normativa autónoma y propia del suelo no urbanizable (artículo 73); la previsión en el trámite de licencia de estudios de impacto ambiental distintos o adicionales a los exigidos por la legislación sectorial ambiental (artículo 73); la regulación de la licencia de "instalación fija de casas prefabricadas o desmontables o similares" excluida de los supuestos de obras mayores (artículo 74.2.D).

La regulación contenida para las dotaciones privadas al no contemplarse este supuesto en la ordenación establecida por el PGOU (artículos 85, 87, 93, 94, 95, y 179); la prohibición de alterar el uso de equipamiento públicos o privados, al ser contraria a la capacidad de innovación del planeamiento reconocida por la legislación urbanística (artículo 101.1); la definición del uso plurifamiliar, al considerar el edificio de dos viviendas como unifamiliar (artículo 103.2); la referencia a alturas de tres plantas en los edificios, y la regulación de alturas en edificios en esquina con distintas alturas, al resultar una determinación ajena al municipio (artículos 156 y 170); la previsión de usos compatibles en la subzona de uso residencial protegido, por cuanto impide cumplimentar el objetivo de destino de la edificabilidad establecido como obligatorio por el planeamiento general (artículo 168); la regulación como uso dominante de los usos industriales en 1ª, 2ª y 3ª categoría, cuando debiera ser exclusiva (artículo 174); las condiciones de ajuste del planeamiento de desarrollo a la ordenación establecida por el PGOU para las actuaciones urbanísticas, por cuanto omiten la facultad de innovación de la ordenación pormenorizada potestativa establecida por el PGOU, a los planes especiales y parciales, conforme a lo previsto en el artículo 36.1 de la LOUA (artículos 182 y 190); la remisión, para el ejercicio de los derechos de los propietarios del suelo, al cumplimiento de unos plazos para la aprobación del planeamiento de desarrollo, que no han sido establecidos en las fichas de planeamiento (artículo 183).

Los niveles de protección contenidos en el PGOU son contradictorios al prescribir categorías para las cuales no se identifican elementos protegidos (artículos 241 y 256); Carece de justificación y resulta desproporcionado la inclusión de todas las parcelas de uso residencial en la categoría de protección ambiental, por cuanto la misma no comporta más que la aplicación de la ordenanza correspondiente (artículos 241 y 253); la definición de obras de mejora y reforma resultan contradictorias al incluir ambas obras de adecuación de la organización funcional del edificio (artículo 242 A y B); el nivel de intervención por sustitución considera la demolición de un edificio protegido, sin atender a lo regulado en el artículo 157.3.B.a de la LOUA (artículo 242.D); carecen de sentido las referencias a la declaración de Conjunto Histórico en el municipio y la previsión de un régimen cautelar de autorizaciones sectoriales hasta la redacción del instrumentos de planeamiento de protección (artículo 254).

Se aprecian diversos errores materiales referentes a: la reiteración de la necesidad de aprobación de proyecto de urbanización como requisito para la ejecución del planeamiento (artículo 32.b); la referencia a la Ley 13/1985, cuando lo es a la 16/1985 (artículo 58); la referencia a "Plan Parcial" en el ámbito de actuación de las áreas de reforma interior en suelo urbano no consolidado (artículo 181 y 184); las referencias a suelo urbanizable no sectorizado y planes de sectorización, y suelo urbanizables transitorios, al no contenerse determinación alguna del PGOU en este sentido (artículos 16, 26, 187, 189, y 190); la referencia a tres áreas de reparto en el suelo urbanizable sectorizado, cuando el PGOU solo dispone una (artículo 191); referencia a la ley 7/1994, de protección ambiental, cuando debiera ser a la ley 7/2007 de gestión integrada de la calidad ambiental (artículo 223).

En relación con el Catálogo

Se aprecian diversas incoherencias entre la regulación de protección contenida en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y el título X de Normas de Protección del Patrimonio, relativas a niveles de protección y tipos de obra permitidas, por lo que la coherencia normativa de ambos documentos deben ser garantizada, evitando la reproducción normativa innecesaria en el documento del Catálogo.

La inclusión en el Catalogo de sendos yacimientos arqueológicos, arqueológico 1 y 2, resulta contradictoria al carecer de ámbito preciso de aplicación de tal protección, y de definición material de los elementos efectivamente protegidos. En ausencia de condiciones necesarias para incluir dichos espacios en el Catalogo, cabría regular una protección cautelar para garantizar la omisión de acciones que pudieran impedir el deterioro de los registros arqueológicos, en su caso.

La elaboración de una ficha genérica, sin identificación material ni espacial, de las portadas de granito impide la efectiva aplicación de las medidas de protección propias del Catalogo, por lo que en función del objetivo de conservación que deba aplicarse a tales elementos, deberán introducirse las medidas necesarias o bien para la Catalogación expresa, o para de su aplicación directa desde la correspondiente zona de ordenanza.

La inclusión en el Catalogo de cinco pozos, fichas C-5 a C-9, resulta confusa y contradictoria por cuanto no define con precisión el carácter de tal protección, al omitir el espacio libre asociado a tal estructura hidráulica, así como la valoración de sus elementos materiales formales, en el caso de que éstos contengan algún valor que exija protección.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación se acuerda:

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva del Duque, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1º del cuarto fundamento de derecho de la presente resolución. **A reserva de la simple SUBSANACION DE DEFICIENCIAS** señaladas en el apartado 2º del referido fundamento de derecho, conforme a lo dispuesto en el artículo 33.2.b de la LOUA y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento, quedando condicionada su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y la publicación de las Normas Urbanísticas, en tanto no sean efectuadas y aprobadas por la Corporación Municipal, y comunicadas a esta Delegación Provincial.

Una vez aprobada la subsanación de deficiencias, y comunicada a esta Delegación Provincial, se procederá a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el artículo 40 de LOUA y artículo 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico. Realizada la inscripción, se procederá a la publicación del contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo previsto en el artículo 41.2 de la LOUA.

La presente resolución se publicará, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la LOUA, y se notificará al Ayuntamiento de Villanueva del Duque, y a demás interesados.

Contra los contenidos de la presente resolución que hayan sido objeto de aprobación, y que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia

de Andalucía, según se prevé en el artículo 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con cumplimiento de los requisitos previstos en la misma, así como en el artículo 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre.

Asimismo contra los contenidos de la presente resolución que hayan sido objeto de suspensión, y que no ponen fin a la vía administrativa, por carecer de la condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes desde su notificación, ante el titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, según se prevé en el artículo 24.2 y 4 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, conforme al artículo 9.1 del Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, en relación a la Disposición Adicional Primera, del Decreto 239/2008, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre

Córdoba, 29 de octubre de 2008

Vº Bº
**EL VICEPRESIDENTE 2º DE LA
COMISIÓN PROVINCIAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y
URBANISMO DE CÓRDOBA**

Fdo. Francisco García Delgado

**LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO DE CÓRDOBA.**

Fdo. Isabel Rivera Salas