

AYUNTAMIENTO DE VILLAHARTA
DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
DE VILLAHARTA**
ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE A LA LOJA

TEXTO REFUNDIDO
febrero 2009

REDACTOR:

ISABEL CASAS GÓMEZ
CECILIA MARTÍNEZ PANCORBO
MARÍA JOSÉ CALDERÓN CABALLERO
JOSÉ IGNACIO CARPINTERO AGUDO
JOSÉ ANTONIO ESQUINAS GARRIDO

ANEXO DE TRAMITACIÓN

INTRODUCCIÓN.

El presente documento recoge un resumen del proceso de participación pública y resultado de los informes sectoriales que se han producido durante la tramitación de la Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villaharta a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se divide en cuatro partes, correspondientes a las distintas fases de aprobación inicial, provisional y definitiva.

- 1- El primer documento se corresponde con el periodo de información pública abierto después de la aprobación inicial. Contiene por un lado las alegaciones presentadas y la contestación a las mismas; por otro se recogen los informes sectoriales recibidos y la valoración realizada por el Equipo Redactor.
 - 2- El segundo documento se realiza después de la Aprobación Provisional (2 de mayo de 2007), como consecuencia de la disconformidad de la Delegación Provincial de Medio Ambiente con los cambios introducidos en la clasificación del suelo no urbanizable entre la aprobación inicial y la provisional.
 - 3- El tercer documento contiene el resultado del periodo de información pública abierto después de la Segunda Aprobación Provisional ya que, durante el mismo, se presentaron nuevas alegaciones de particulares.
 - 4- El cuarto documento contiene la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística de Villaharta, a reserva de la simple subsanación de deficiencias.
 - 5- El quinto documento contiene el Cumplimiento de Resolución y modificaciones al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaharta.
-

DOCUMENTO 1**INTRODUCCIÓN.**

La presente Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a la figura de Plan General de Ordenación Urbanística debe tramitarse según lo dispuesto en el artículo 32 de la LOUA para los instrumentos de Planeamiento General.

Con independencia que su formulación corresponda al Municipio, su aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo (artículo 31, apartados 1.A.a y 2.B.a de la LOUA), lo que ha sido tenido en cuenta a la hora de informar la tramitación del documento, que conforme al artículo 32 de la LOUA y 30 y siguientes del Decreto 292/1995 de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, se ha de ajustado al siguiente procedimiento:

APROBACIÓN INICIAL.

- **Aprobación Inicial por el Ayuntamiento de la Adaptación y del Estudio de Impacto Ambiental**, con los efectos previstos en el art. 27.2 y .3 de la LOUA respecto del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito afectado.

El Ayuntamiento de Villaharta, en sesión plenaria celebrada el día 27 de septiembre de 2006, aprobó inicialmente el Plan General de Ordenación Urbanística de Villaharta (Adaptación del Planeamiento Vigente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía) y el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

- **Sometimiento a información pública de la Adaptación y del Estudio de Impacto Ambiental** por plazo no inferior a un mes, cumplimentándose dicha información con la inserción del oportuno anuncio e el Boletín Oficial de la provincia, uno de los
-

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

diarios de mayor difusión provincial y tablón de edictos municipal (artículo 39.1.a de la LOUA).

El correspondiente anuncio se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia número 91, de 23 de octubre de 2006, quedando abierto el plazo de información pública, por término de un mes, el día 24 de octubre de 2006.

INFORMES SECTORIALES Y VALORACIÓN.

- MINISTERIO DE FOMENTO.
 - CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES. CARRETERAS.
 - MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR.
 - CONSEJERÍA DE CULTURA.
 - CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES. INCIDENCIA TERRITORIAL.
 - DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA. RED PROVINCIAL DE CARRETERAS.
 - DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL.
-

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

Durante el plazo de información pública, se dará simultáneamente: (1) **audiencia a los municipios colindantes** y (2) **se requerirán los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos**, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

El Ayuntamiento remitió el Documento de Aprobación Inicial a los distintos órganos sectoriales competentes para la emisión de informe preceptivo:

- o **Informe del Ministerio de Fomento** con relación a carreteras estatales (artículo 10.2 de la Ley 25/1988 de 29 de julio de carreteras del Estado).

Con fecha 4 de diciembre de 2006 se recibe en el Excmo. Ayuntamiento de Villaharta comunicación del Ministerio de Fomento, en el que se informa favorablemente la Adaptación del Plan General de Villaharta, si bien se indica que en las sucesivas fases del documento habrá de recogerse el nuevo trazado de la N-432.

En los diferentes planos elaborados para la Aprobación Provisional se ha incluido el nuevo trazado de la N-432.

- o **Informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes**, que versará exclusivamente sobre la afección a la red de carreteras de Andalucía (artículo 35.2 de la Ley 8/2001 de 12 de julio de carreteras de Andalucía).

Con fecha 27 de febrero de 2007 tiene entrada en el Registro del Excmo. Ayuntamiento de Villaharta informe del Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en Córdoba, en el que se indica que la Adaptación cumple con las prescripciones de la normativa vigente en la materia.

- o **Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir** (artículo 25.4 del RDL 1/2001 de 20 de julio, Texto Refundido de la ley de Aguas).
-

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

Con fecha 8 de enero de 2007, se recibe en el Ayuntamiento de Villaharta oficio de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en el que dicho Organismo manifiesta no tener ninguna objeción al Documento de Adaptación aprobado inicialmente.

- o **Informe de la Consejería de Cultura** conforme a lo dispuesto en los artículos 31 de la Ley 1/1991 de Patrimonio Histórico de Andalucía y 41 de su Reglamento (Decreto 19/1995).

Con fecha 26 de diciembre de 2006 se remite al Ayuntamiento certificación del acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, sesión 23/06, celebrada el 21 de diciembre.

En el informe de la ponencia se realiza un análisis completo de distintos elementos con interés patrimonial existentes en el municipio de Villaharta y su entorno, si bien aclara que en el término municipal de Villaharta no existen bienes específicamente protegidos con arreglo a la legislación de patrimonio histórico (declarados BIC o inscritos en el CGPHA).

Tratándose este Documento de una Adaptación del planeamiento vigente a la LOUA que respeta escrupulosamente la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, no se considera el instrumento adecuado para realizar un análisis exhaustivo de todo el patrimonio cultural, etnológico y arqueológico de Villaharta, más allá de los elementos ya incluidos en el Catálogo de este Documento de Aprobación Inicial, que suponen una sustancial mejora respecto a la protección existente.

- o **Informe de Incidencia Territorial**, que habrá de solicitarse al Delegado provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2001 de Ordenación Urbanística de Andalucía).

Con fecha 19 de febrero de 2007 se emite dicho informe, que valora como acertado y coherente el Documento de Aprobación Inicial del PGOU de Villaharta respecto a la posición y funciones asignadas a Villaharta en el modelo territorial de Andalucía contenido en el POT.

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

- o **Informe de Carreteras de la Diputación Provincial de Córdoba** conforme a lo dispuesto en el art. 32.2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y del art. 35.1 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía.

El 18 de abril tiene entrada en el Excmo. Ayuntamiento de Villaharta el citado informe, en el que se expone que la Corporación Provincial no dispone en el término de Villaharta de ninguna vía de su titularidad, por lo que no procede manifestarse al respecto de lo solicitado.

DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL.

- Remisión del expediente completo con el resultado de la información pública a la Delegación de Medio Ambiente para la formulación de la **Declaración Previa de Impacto Ambiental**, a los efectos previstos en el artículo 36 del Decreto 292/1995, que habrá de emitirse en el plazo máximo de dos meses.

El 2 de abril de 2007 se recibe en el Excmo. Ayuntamiento de Villaharta Declaración Previa de Impacto Ambiental sobre el Plan General de Ordenación Urbanística de Villaharta, en la que la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Córdoba considera viable, a los solos efectos ambientales, la ejecución del Proyecto de Plan General de Ordenación Urbanística de Villaharta, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el estudio de impacto así como el condicionado de la Declaración Previa de Impacto.

En lo que respecta al condicionado de la Declaración Previa de Impacto, se incorporan en esta Memoria el guión de las MEDIDAS DE PROTECCIÓN relativas al suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, que complementan la normativa urbanística y se ha añadido un nuevo Título a las normas urbanísticas con el contenido de las Medidas de Protección.

En cuanto a las consideraciones previas realizadas por la Declaración, señalar lo siguiente:

- Posible reducción de la superficie de la unidad S.N.U. de Carácter Natural Serrana del Carril: No se ha llevado a efecto, atendiendo a lo indicado por los promotores de esta Adaptación (explicitado en el apartado de las MODIFICACIONES INTRODUCIDAS).
 - Vía Pecuaría: Trazado de la Cañada Real Soriana de Córdoba a Extremadura. Se incorpora a continuación la información facilitada por la
-

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

propia Delegación Provincial de Medio Ambiente de Córdoba, que ha sido la utilizada para la elaboración de los diferentes planos.

JUNTA DE ANDALUCIA	CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA					
<table border="1"><tr><td rowspan="4" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">S A L I D A</td><td style="text-align: center;">JUNTA DE ANDALUCIA Consejería de Medio Ambiente</td></tr><tr><td style="text-align: center;">10 OCT 2005 025848</td></tr><tr><td style="text-align: center;">RECTOR GENERAL DELEGACIÓN PROVINCIAL 4</td></tr><tr><td style="text-align: center;">CÓRDOBA</td></tr></table>	S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA Consejería de Medio Ambiente	10 OCT 2005 025848	RECTOR GENERAL DELEGACIÓN PROVINCIAL 4	CÓRDOBA	Don JOSÉ IGNACIO CARPINTERO AGUDO CL/ CAMINO DE LOS SASTRES, N° 7 Piso 6º Puerta 3 14004-CÓRDOBA (CÓRDOBA)
S A L I D A		JUNTA DE ANDALUCIA Consejería de Medio Ambiente				
		10 OCT 2005 025848				
		RECTOR GENERAL DELEGACIÓN PROVINCIAL 4				
	CÓRDOBA					
<p>Fecha: 6 DE OCTUBRE DE 2005 Ref.: @CERVO/AVICE Asunto: Envío Copia descripción y croquis de Vías Pecuarias de Villaharta Término Municipal: Villaharta</p>						
<p>Una vez recibido el justificante de haber efectuado el pago de la tasa correspondiente, adjunto le remito la documentación solicitada en su día:</p> <p>- Copia de la Descripción y Croquis de las Vías Pecuarias existentes en el término municipal de Villaharta.</p>						
<p>Córdoba, 06 de octubre de 2005</p> <p>EL SECRETARIO GENERAL</p>  <p>Edo.: José Antonio Torres Esquivias</p>						
	<p>Santo Tomás de Aquino, s/n°, 7ª planta C.P. 14071 Teléfono 957 00 13 00</p>					

PROYECTO

DE

CLASIFICACION

DE LAS VIAS PECUARIAS

MUNICIPIO: VILLAHARTA

PROVINCIA: CORDOBA

AUTOR: D. ENRIQUE GALLEGO FRESNO

AÑO:1957

Es copia literal del Proyecto aprobado por O.M. 20/12/1957
(B.O.E 08-01-1958)

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

M E M O R I A

Don Enrique Gallego Fresno, Perito Agrícola del Estado, Encargado de la Zona VII del Servicio de Vías Pecuarias; cumplimentando lo dispuesto por el Ilmo. Sr. Director General de Ganadería, en Orden de fecha 23 de Febrero del año actual procedió a realizar los trabajos de campo pertinentes para redactar el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias sitas en el término municipal de VILLAHARTA provincia de Córdoba, una vez recopilados los antecedentes, planos y demás documentos que sobre este asunto obran en el Servicio de Vías Pecuarias.

Los documentos que sirven de base a estos trabajos son los siguientes: Planos del Instituto Geográfico y Catastral; una información testifical; antecedentes realizados por el Secretario de la Hermandad; datos de trabajos realizados en el vecino término de Obejo y documentos del Archivo de Vías Pecuarias.

Una vez expuesto a las autoridades locales el motivo de los trabajos que se van a iniciar y nombrados los Prácticos y Auxiliares Técnicos facilitados por el Ayuntamiento y Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos, se procedió al recorrido de las vías pecuarias, cuya descripción se detalla en la parte correspondiente de este Proyecto. Estudiadas las necesidades de la ganadería, tanto trashumante como estante y las circunstancias actuales del desarrollo agrícola y económico, y oídos los motivos que exponen las Autoridades locales, se eleva a la Superioridad propuesta de Clasificación de las vías pecuarias de este término, considerando la mayoría como EXCESIVAS.

Por lo expuesto el Perito Agrícola que suscribe ha redactado la Propuesta de Clasificación que se inserta al final de este Proyecto, uniendo al mismo un croquis en el que se fijan los itinerarios de las vías pecuarias del mismo.

Madrid, 2 de Octubre de 1.957

EL PERITO AGRÍCOLA DEL ESTADO,

DESCRIPCIÓN DE LAS VIAS PECUARIASNº 1.-CAÑADA REAL SORIANA DE CÓRDOBA A EXTREMADURA.-

Procede del término municipal de Obejo, cruzando la carretera de Córdoba por el Km. 30 pasa a su parte izquierda y término de Espiel; sigue

¡Error! Marcador no definido.

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

junto a la carretera de esta forma hasta el Km. 32 que la atraviesa otra vez pasando a la derecha y término municipal de Obejo, cruzando el arroyo de la Fuente Juan Rayo, tomando dirección hacia el Norte por tierras de Obejo junto a los mojones de Espiel que es linde izquierda de la vía, para después entrar en el término municipal de VILLAHARTA por el sitio mojón de los tres términos siguiendo por tierras de monte de Moheda y por la izquierda arroyo Lazarillo (antes se pasa por la Fuente del Cordel que está en la vía, aprovechándose en la actualidad como medicinal y no se seca nunca). Sigue la Cañada hacia el Norte por tierras de monte de la Moheda y Peñascales de Malos Pasos, cruzando por unos pozos de mina abandonados, a seguir junto a la Fuente de Malos Pasos situada en la margen izquierda de la vía pecuaria y junto al arroyo.

Después sigue por el sitio Pabellón de San Isidro que queda por la derecha, continúa por monte encinas de La Moheda derecha e izquierda para llegar al sitio donde se cruza la "Vereda de Pedrique". Después con igual dirección se pasa por la Cruz de Bejarano, existiendo ruinas de casas por la parte izquierda para seguir entre terrenos de labor y cercado de piedra por la izquierda, cruzando después el arroyo de Fuente Florida, para seguir igual dirección entre fincas particulares y juntarse por la izquierda con la carretera y sitio Venta de Serrano; seguir hacia el Puerto de la Lapa donde cruza la carretera de Villaharta y Pozoblanco, siguiendo por Lomas de las Suertes Puerto la Lapa entre monte y labor; después va un corto trecho unida a la carretera que está cargada a la derecha, acercándose por Los Ruedos al pueblo y pasando junto a la Fuente de Miguelito por el sitio "Pilar Viejo" (que fue Pozo-Abrevadero) (501) a seguir por el Callejón del Pozo de la Máquina y Corral del Concejo que está por la izquierda. Sube por una pequeña pendiente a desembocar en la calle de Queipo de Llano, siguiendo a lo largo de toda ella y cruzando el pueblo de Sur a Norte, para después de unos cien metros unirse otra vez a la carretera de Pozoblanco (como 150 mts) por entre terrenos de olivar y luego monte de particulares atravesar después la carretera pasando la vía a su parte derecha por el sitio "Puerto Ginés". Sigue a la derecha de la carretera y se va acercando al arroyo de Las Serranas donde por la izquierda hay un pequeño ensanchamiento y terrenos de Velarde. Más adelante se atraviesa la carretera pasando a su parte izquierda por el sitio Fábrica y Caserío de Los Pillos (las edificaciones están por la parte derecha entre la carretera y la Cañada y seguidamente se le une por la derecha la Vereda de Pozoblanco. Se va inclinando la Cañada hacia la izquierda y línea límite con Espiel para unirse a esta mojonera y penetrar después por el sitio Almagrillo mojonera adelante de Pozoblanco (derecha) y Espiel (izquierda), para seguir así al término de Alcaracejos.

La anchura legal de esta vía pecuaria es de setenta y cinco metros con veintidós centímetros (75'22 mts). Su dirección es de Sur a Norte y su

¡Error! Marcador no definido.

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

recorrido aproximado dentro del término, de unos cinco mil quinientos metros (5.500 mts).

Se propone su reducción a Vereda con 20'29 mts., de anchura según acuerdo con las Autoridades ya que esta vía ha caído en desuso, es muy poco frecuentada por la trashumancia y además estar así calificada en los términos que se van acercando a la Capital. El sobrante en todo su recorrido será de 54'33 mts.

N° 2.-VEREDA DE PEDRIQUE O DE LOS PAÑEROS.-

Que procede del término municipal de Obejo y Pozoblanco junto con el arroyo de Pedrique y penetra en terrenos de Villaharta por el sitio La Cochera siguiendo dirección al Oeste por entre terrenos de monte encinar de la finca Moheda, así sigue como algo mas de un kilómetro para encontrarse con la Cañada Real Soriana que cruza por el sitio Charco de la Cruz y tomar junto

al Arroyo de Las Navas por su parte derecha, por tierras de monte del Llano de los Cuarteles, pasando por el Pozo de Esteban que está dentro de la vía, para atravesar después la carretera de Villaharta y luego la carretera de Córdoba a Almadén por bajo de Puente de los Dos Ojos, penetrando en el término municipal de Espiel por terrenos de Velarde, desde este sitio sigue a la Fuente de San Rafael, continuando a la Alhondiguilla donde se junta con la que viene de Mano de Hierro.

La anchura legal de esta vía pecuaria es de veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20'89 mts). Su dirección es de Este a Oeste, y su recorrido de unos mil quinientos metros (1.500 mts).

Se propone su reducción a Colada con cinco metros (5 mts), ya que esta Vereda no se usa y quedó casi anulada desde la construcción del Pantano del Guadalmellato existente en el término de Obejo. Resultando un sobrante en todo su recorrido de quince metros con ochenta y nueve centímetros (15'89 mts).

N° 3.-VEREDA DE POZOBLANCO.-

Procedente de este término municipal penetra en Villaharta por el Norte unida a la carretera y así recorre unos doscientos cincuenta metros para llegar al sitio Caserío de Los Pillos donde algo después se une a la "Cañada Real Soriana" continuando hacia Espiel o bien con dirección Sur a Villaharta.

La anchura legal de esta vía pecuaria es de veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20'89 mts). Su recorrido aproximado de unos trescientos

¡Error! Marcador no definido.

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

cincuenta metros (350 mts), y su dirección es de Norte a S.O.

Se propone su reducción a Colada con diez metros (10 mts), por lo que resultará un sobrante en todo su recorrido de diez metros y ochenta y nueve centímetros (10'89 mts).

Madrid, 2 de Octubre de 1957
EL PERITO AGRICOLA DEL ESTADO

TERMINO MUNICIPAL
DE
VILLAHARTA

PROVINCIA
DE
CORDOBA

PROPUESTA DE CLASIFICACION

Que formula el Perito Agrícola de la Dirección General de Ganadería, adscrito al servicio de vías pecuarias, Don Enrique Gallego Fresno y cuyos números y denominaciones corresponden a las señaladas en la parte descriptiva de este proyecto.

N°	Denominacion	ANCHURAS en metros		
		Legal	Propuesta	Sobrante
NECESARIAS				
1	Cañada Real Soriana o de Cordoba a Extremadura.....	75,22	20,89	54,33
2	Vereda de Pedrique o de los Pañeros.....	20,89	5,00	15,89
3	Vereda de Pozoblanco.....	20,89	10,00	10,89

Madrid, 2 de Octubre de 1957.

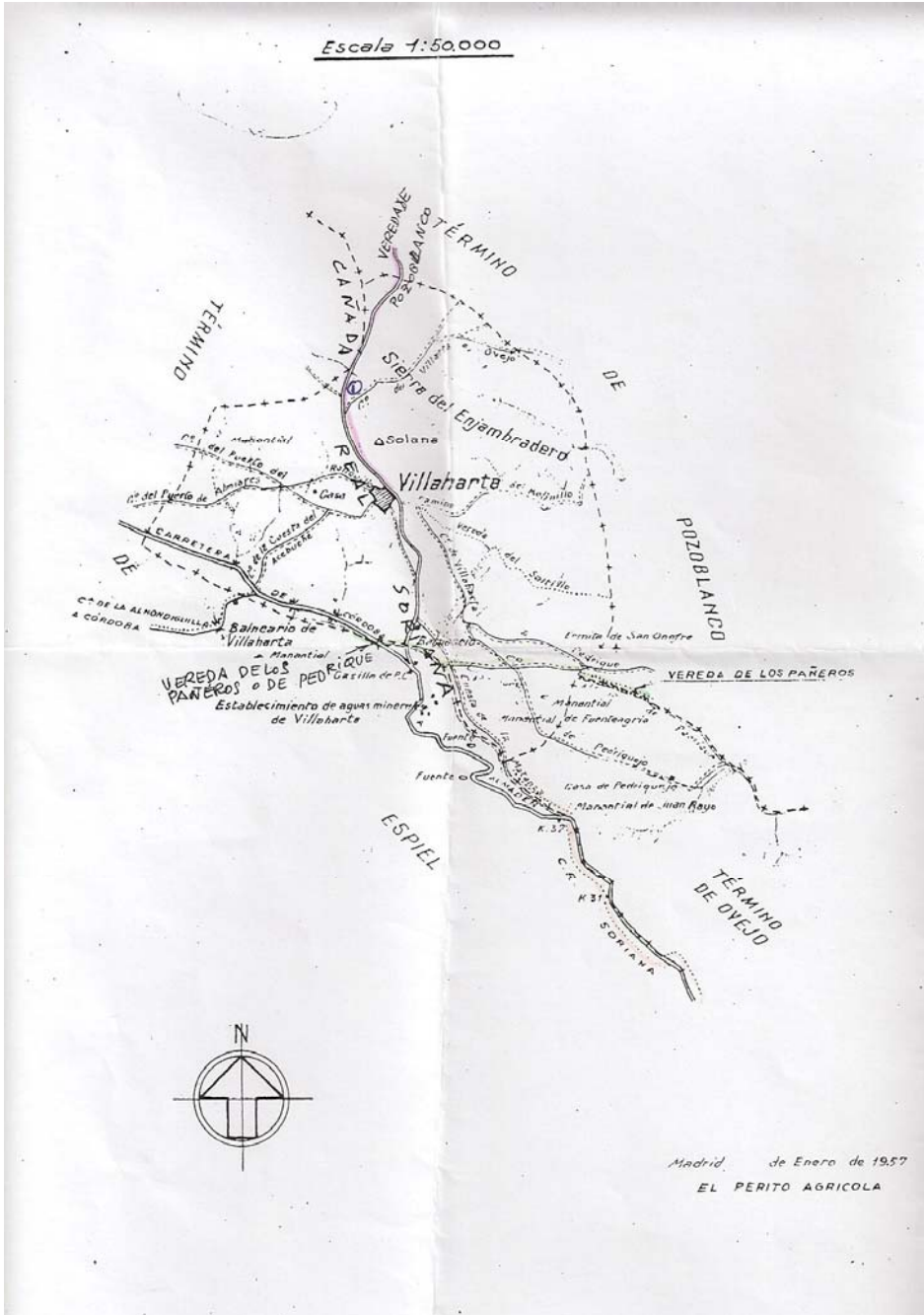
REVISADO
EL INGENIERO INSPECTOR

EL PERITO AGRICOLA

CONFORME
EL INGENIERO JEFE DEL SERVICIO

¡Error! Marcador no definido.

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA



El Equipo Redactor ha seguido estas indicaciones a la hora de graficar el trazado de la vía pecuaria Cañada Real Soriana, por lo que estima que es el trazado correcto.

TEXTO ÍNTEGRO E INFORME DE ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

- ALEGACIÓN PRESENTADA POR D. MANUEL RUÍZ FLORES, con registro de entrada número 1764.
 - ALEGACIÓN PRESENTADA POR D. ANTONIO VELASCO BLANCO, con registro de entrada número 1797.
 - ALEGACIÓN PRESENTADA POR DOÑA ROSA MARIA ZARCERO MORA, con registro número 1799.
 - ALEGACIÓN PRESENTADA POR D. ALFONSO EXPOSITO GALAN, con registro de entrada 1804.
 - ALEGACIÓN PRESENTADA POR D. JOSE ANGEL ALVAREZ LOZANO, con registro de entrada número 1806.
 - ALEGACIÓN PRESENTADA POR D. ANTONIO GONZÁLEZ CARRILLO, con registro de entrada número 198.
-

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

El día 26 de octubre de 2006 quedó abierto, por término de un mes, el periodo de información pública del Documento de Aprobación Inicial del PGOU de Villaharta.

Durante la misma, se presentaron al documento un total de cinco alegaciones:

ALEGACIÓN PRESENTADA POR D. MANUEL RUÍZ FLORES, con registro de entrada número 1764, que plantea la clasificación como suelo urbanizable de las parcelas 46, 47 y 209 del polígono catastral de rústica Nº 3, que ha sido DESESTIMADA.

ALEGACIÓN PRESENTADA POR D. ANTONIO VELASCO BLANCO, con registro de entrada número 1797, que plantea la ampliación de la delimitación de suelo urbano al conjunto de la parcela 163 del polígono 1, que ha sido DESESTIMADA

ALEGACIÓN PRESENTADA POR DOÑA ROSA MARIA ZARCERO MORA, con registro número 1799, que plantea se conceda la procedencia del derecho a edificar en el lugar no inmediato y anexo a las construcciones preexistentes y con fachada en sentido contrario al dispuesto, que ha sido DESESTIMADA

ALEGACIÓN PRESENTADA POR D. ALFONSO EXPOSITO GALAN, con registro de entrada 1804, en la que se plantea la corrección de las siguientes determinaciones y contenidos de la normativa del PGOU: Art. 80 de las condiciones generales de edificación y urbanización; Arts. 111, 114, 118, 125, 132 y 144 de la Normativa Específica en Suelo Urbano Consolidado; la corrección de la alineación de la Calle Eras en plano 0.4 "Ordenación completa núcleo urbano" y corrección del plano 0.3 "Ordenación completa Suelo No Urbanizable", para incrementar la superficie del cementerio y consignar la línea eléctrica "Cerro Grande"; así como que una porción del Suelo No Urbanizable Ecológico-Paisajística "Sierra de Villaharta" pase a integrarse en el Suelo No Urbanizable de carácter natural "Serrana del Carril". Estas alegaciones han sido ESTIMADAS PARCIALMENTE

ALEGACIÓN PRESENTADA POR D. JOSE ANGEL ALVAREZ LOZANO, con registro de entrada número 1806, en representación de promociones Saruvia S.L. que plantea el cambio de la delimitación y determinaciones del ARI 5 previsto en el Instrumento de Adaptación a PGOU en tramitación y la adecuación del art. 79 de las

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

Condiciones Generales de Edificación del Instrumento de Adaptación a PGOU al art. 49 de las NNSS, que ha sido ESTIMADA PARCIALMENTE.

ALEGACIÓN PRESENTADA POR D. ANTONIO GONZALEZ CARRILLO, con registro de entrada 198 que plantea la posibilidad futura de cambiar el tejado a doble agua del inmueble de su propiedad, que se entiende ACORDE con este documento de Adaptación.

MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL**RESPECTO A LA CLASIFICACIÓN DE SUELO.**

Como consecuencia de haber estimado la alegación presentada por el Excmo. Ayuntamiento de Villaharta, se ha producido un cambio en la clasificación del suelo no urbanizable:

- Una franja de terreno clasificada como SNUEP Ecológico Paisajística Sierra de Villaharta, situada entre la carretera que da acceso al municipio, el SUT Residencial 1 y el ruedo, pasa a la categoría de SNU de carácter natural Serrana del Carril.
- Este cambio de categoría se justifica por la pertenencia de este suelo a la categoría suelo no urbanizable de interés agrosilvopastoril en la Normas Subsidiarias de Villaharta, objeto de esta Adaptación.

Por otro lado, la categoría completa de SNUEP Ecológico Paisajística Sierra de Villaharta pasa a ser SNU de carácter natural Sierra de Villaharta. Hay que señalar lo siguiente:

- Este cambio de categoría no supone ninguna modificación en la regulación de los usos establecidos en la normativa aplicable a este suelo, que sigue manteniendo los mismos usos permitidos, autorizados y prohibidos.
 - La modificación se realiza por la voluntad manifestada en diversas reuniones de las instituciones que promueven la Adaptación de las Normas Subsidiarias de Villaharta a la LOUA.
-

RESPECTO A LA DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL.

Se incorporan a las Normas Urbanísticas con el Título XI el conjunto de medidas de protección complementarias que la Consejería de Medio Ambiente estima, en la Declaración Previa de Impacto, que han de ser aplicación, condicionando la viabilidad de éste a la inclusión de las mismas.

El contenido de las mismas, relativas tanto al suelo urbano y urbanizable, como al no urbanizable, aparece en dicha Declaración Previa, y hacen referencia a:

SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

Protección del medio ambiente atmosférico.
Protección de las Aguas superficiales y subterráneas.
Tratamiento de aguas residuales.
Residuos.
Protección de suelos.
Geología y geomorfología.
Riesgos naturales.
Vegetación y Paisaje.
Criterios de sostenibilidad.
Compatibilidad de usos.
Medidas específicas para los polígonos industriales.
Condiciones Relativas a Sistemas Generales, Locales e Infraestructuras.
Integración ambiental y paisajística.

SUELO NO URBANIZABLE.

Sistema Hidrológico.
Residuos.
Terrenos forestales.
Vegetación.
Fauna.
Paisaje.

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

Se trata de una serie de medidas contenidas en la legislación medioambiental y sectorial vigente, que se incorporan con el propósito de incidir en su obligado cumplimiento.

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

DOCUMENTO 2**DOCUMENTO PARA LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL.****ANTECEDENTES.**

Con fecha 27 de septiembre de 2006 el Excmo. Ayuntamiento de Villaharta en Sesión Plenaria aprobó inicialmente el Plan General de Ordenación Urbanística de Villaharta (Adaptación del Planeamiento Vigente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía) así como el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Este Documento Aprobado Inicialmente contemplaba una clase de suelo no urbanizable de especial protección denominada SNUEP Ecológico Paisajística Sierra de Villaharta, con una extensión aproximada del 80% del término municipal, así como su correspondiente regulación de usos.

Tras la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia número 91, de 23 de octubre, se abre el correspondiente plazo de Información Pública, por término de un mes, finalizando el mismo el 24 de noviembre de 2006.

El expediente completo, con el resultado de la información pública, se remite a la Delegación de la Consejería de Medio Ambiente en Córdoba para la formulación de la Declaración Previa de Impacto Ambiental, a los efectos previstos en el artículo 36 del Decreto 292/1995.

El 2 de abril de 2007 se recibe en el Excmo. Ayuntamiento de Villaharta Declaración Previa de Impacto Ambiental sobre el Plan General de Ordenación Urbanística de Villaharta, en la que la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Córdoba considera **viable**, a los solos efectos ambientales, la ejecución del Proyecto de Plan General de Ordenación Urbanística de Villaharta, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el estudio de impacto así como el condicionado de la Declaración Previa de Impacto.

En el periodo de Información Pública de este documento de Adaptación de Planeamiento de Villaharta se presentó, entre otras, una alegación por el Excmo.

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

Ayuntamiento, consensuada con el resto de Administraciones promotoras de este proceso de Adaptación (Excma. Diputación Provincial y Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía), fruto de la cual se extiende la clase de suelo no urbanizable de carácter natural SNUCN Sierra de Villaharta al conjunto de territorio clasificado como suelo no urbanizable de especial protección SNUEP Ecológico Paisajística Sierra de Villaharta, que desaparece, manteniéndose el mismo régimen de usos previstos en el Documento Inicial. Este cambio se justifica en la consideración de que es potestad municipal la clasificación de suelos de especial protección por planificación urbanística, que no vengán protegidos por la legislación sectorial medioambiental que les sea aplicable.

Efectivamente, el suelo al que hacemos referencia (el clasificado como SNUEP Sierra de Villaharta en el Documento de Aprobación Inicial) no tiene ninguna protección especial por parte del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba ni pertenece a la Red de Espacios Protegidos de Andalucía (RENPA), en cuyo caso habría sido incluido en la categoría de SNUEP por legislación específica.

El 2 de mayo de 2007 el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Villaharta aprueba provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbanística de Villaharta (Adaptación del Planeamiento Vigente a la LOUA) con el cambio de clase de suelo no urbanizable expuesto con anterioridad, así como con otras modificaciones consecuencia de los Informes Sectoriales emitidos por los distintos órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos. Este conjunto de modificaciones se recogen en el Anexo de la Memoria que se incorporó al Documento para la Aprobación Provisional.

El conjunto del Expediente es remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Villaharta a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Córdoba, para la emisión de la correspondiente Declaración Definitiva de Impacto Ambiental.

El 21 de diciembre de 2007, la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, a la vista del Expediente, emite un informe (se adjunta copia del mismo a este documento) que, básicamente, considera no justificado medioambientalmente el cambio llevado a cabo entre el documento aprobado inicialmente y el aprobado provisionalmente, que consiste en la ya citada

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

modificación de clasificación del suelo no urbanizable de especial protección SNUEP Ecológico Paisajística Sierra de Villaharta, que pasa a ser suelo no urbanizable de carácter natural SNUCN Sierra de Villaharta.

Fruto de esta consideración, la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente elabora un documento orientativo de "cómo se debería enfocar la protección de los valores medioambientales más relevantes del territorio", que supone en la práctica la creación de una nueva clase de suelo no urbanizable de especial protección, ubicada de forma discontinua como un rosario de manchas en la clase de suelo no urbanizable de carácter natural SNUCN Sierra de Villaharta.

Para facilitar y agilizar la tramitación de esta Adaptación de Planeamiento, tanto el Ayuntamiento de Villaharta y las Administraciones promotoras de la Adaptación, como el Equipo Redactor de la misma, asumimos el contenido del documento orientativo elaborado por la Consejería de Medio Ambiente, denominando a este nuevo suelo no urbanizable de especial protección como SNUEP FORMACIONES DENSAS ARBOLADAS.

Por otro lado, el Excmo. Ayuntamiento de Villaharta nos ha informado de la imposibilidad de construir el equipamiento deportivo (Polideportivo) previsto en la parcela destinada a tal uso por falta de espacio. Para solucionar este problema, el Ayuntamiento en Pleno celebrado el 4 de octubre de 2007 ha acordado proceder a la compra de la parcela contigua para que sea posible la edificación de este equipamiento deportivo demandado por los ciudadanos de Villaharta. (Se incorpora Certificado del Acuerdo como anexo al presente documento).

OBJETIVO DEL DOCUMENTO.

De forma sintética, este Documento para la Segunda Aprobación Provisional tiene dos objetivos básicos:

1. Creación de una nueva clase de suelo no urbanizable de especial protección, denominado SNUEP Formaciones Densas Arboladas.
-

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

2. Supresión del Título XI de las Normas Urbanísticas, introducido en el Documento para la Aprobación Provisional, al entenderse que todo el condicionado es de obligado cumplimiento por aplicación directa del marco legal vigente y aparecer recogido expresamente en la Declaración de Impacto Ambiental, que formará parte del contenido documental de esta Adaptación.
3. Ampliación del Sistema General Equipamiento Deportivo Polideportivo Municipal previsto en el Documento para la Aprobación Provisional, incorporando la nueva parcela, con referencia catastral 14068A001002360000FD y situada al Este de la parcela inicial. Razones de utilidad pública e interés social, así como los principios de celeridad y eficacia aconsejan la modificación en este momento de la superficie del Sistema General Equipamiento Deportivo previsto inicialmente.
4. Recoger en la cartografía el trazado completo de la Cañada Real Soriana de Córdoba a Extremadura la cual, al noroeste del municipio, presentaba una discontinuidad en el trazado. Se trata simplemente de una corrección material ya que en la cartografía anterior se había grafiado el eje de dicha Cañada, que en esta zona se sitúa fuera del término de Villaharta, pero no así el ancho legal de la misma.

MODIFICACIONES AL CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA ADAPTACIÓN APROBADO PROVISIONALMENTE.

El contenido documental de esta Adaptación, compuesto por Memoria, Normas Urbanísticas, Catálogo y Planos, experimenta las modificaciones que se enumeran a continuación.

A) MEMORIA.

A.1. En el documento de la Memoria se incluye la nueva clase de suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística SNUEP FORMACIONES DENSAS ARBOLADAS.

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

Como consecuencia de ello, se modifican las páginas 17, 38 y 43 de la Memoria, que corresponden a los siguientes apartados:

3.3. Clasificación del suelo no urbanizable.

7.2. La calificación o zonificación como suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística.

A.2. Al ampliarse la parcela destinada a Sistema General Equipamiento Deportivo, se modifica la línea de suelo urbano para incorporar la nueva superficie.

Como consecuencia de ello, se modifican las páginas 14 y 25 de la Memoria.

B) NORMAS URBANÍSTICAS.

En el Documento de las Normas Urbanísticas las modificaciones se refieren a:

- La introducción de la nueva clase de suelo no urbanizable de especial protección SNUEP Formaciones Densas Arboladas, que afecta al artículo 157, que se modifica, y al nuevo artículo 184bis de regulación de usos.
- La desaparición del Título XI, que recogía las Normas Medioambientales Complementarias, que ya forman parte del Documento de Adaptación al estar incluidas en la Declaración de Impacto Ambiental. Se introduce un nuevo artículo 55 bis en las normas generales de protección (Capítulo 4 del Título IV) que contiene esta aclaración.

C) PLANOS.

Se modifican los siguientes planos:

- PLANO O.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL SUELO NO URBANIZABLE
 - PLANO O.2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL NÚCLEO URBANO
 - PLANO O.3. ORDENACIÓN COMPLETA SUELO NO URBANIZABLE
 - PLANO O.4. ORDENACIÓN COMPLETA NÚCLEO URBANO
-

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

TEXTO REFUNDIDO.

Todas las modificaciones incluidas en este Documento relativas a la Memoria, Normas Urbanísticas y Planos se incorporarán en el correspondiente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaharta (Adaptación del Planeamiento Vigente a la LOUA).

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Delegación Provincial de Córdoba

JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	
27 DIC. 2007	
Registro General Delegación Provincial	32-√93 CÓRDOBA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLAHARTA
- 4 ENE. 2008
REGISTRO ENTRADA

Fecha: 21/12/07
Ref: LVB/MMIS
Asunto: EIA-07-005^o
PGOU Villaharta

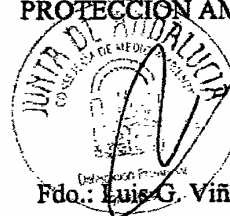
AYUNTAMIENTO DE VILLAHARTA
14210 VILLAHARTA(CÓRDOBA)

En relación con el expediente de referencia, y a la vista de la documentación complementaria aportada como Anexo al Estudio de Impacto Ambiental, se informa lo siguiente:

- El denominado "Anexo al Estudio de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaharta (Adaptación del Planeamiento Vigente a la LOUA)", que tuvo su entrada en esta Delegación el 25 de octubre de 2007, **no contiene una justificación desde el punto de vista ambiental** de la modificación que se ha llevado a cabo entre el documento aprobado Inicialmente y el aprobado Provisionalmente, que explique y fundamente, como le fue requerido en nuestro escrito de fecha 02/08/07 (remitido el 03/08/07), el cambio de considerar inicialmente un 79,5% del territorio municipal como SNU de Especial Protección por criterios ecológicos y paisajísticos, a sólo un 3,25% (son cantidades aproximadas) de aquel.
- Teniendo en cuenta los términos en los que se emitió la Declaración Previa de Impacto Ambiental del proyecto de referencia, y una vez realizada visita de inspección al municipio, se ha elaborado un **documento orientativo**, que se adjunta, de cómo se debería enfocar la **protección de los valores medioambientales más relevantes del territorio**, con objeto de facilitar y agilizar en lo posible la elaboración de sus documentos para proceder a la formulación de la Declaración de Impacto Ambiental definitiva.
- Dado que este documento orientativo podría implicar cambios en el régimen de protección del suelo no urbanizable, por lo que podría incurrirse en uno de los supuestos contemplados en el artículo 32.1.3^o de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se considera que la documentación resultante debería someterse a un nuevo periodo de información pública, para garantizar la protección de los intereses de los particulares afectados.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

**EL JEFE DEL SERVICIO DE
PROTECCIÓN AMBIENTAL**



Fdo.: Luis G. Viñas Bosquet

D. HIPÓLITO AGUIRRE FERNÁNDEZ, SECRETARIO-INTERVENTOR DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLAHARTA, PROVINCIA DE CORDOBA,

CERTIFICO: Que este **Ayuntamiento Pleno**, en sesión celebrada el día **04 de octubre de 2007**, adoptó entre otros, el siguiente **acuerdo**, que transcrito literalmente dice así:

3º.- ACUERDOS EN RELACIÓN CON EL PLAN PLURIANUAL DE INVERSIONES LOCALES

Visto el contenido del oficio remitido por el Área de Infraestructuras y Desarrollo Sostenible de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba, en relación con el Plan Plurianual de Inversiones Locales para el Cuatrienio y en coherencia con la Memoria que obra en el Expediente, el Pleno, en votación ordinaria y con el voto favorable de los seis miembros asistentes de los siete que conforman el número legal de los de la Corporación, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Solicitar a la Diputación Provincial de Córdoba como preferencias en la realización de obras a las que destinar el Plan Plurianual de Inversiones Locales 2008-2011, las obras de **Construcción de Pista Polideportiva Cubierta.**

SEGUNDO.- Comprometer la aportación de los terrenos necesarios para el desarrollo de la obra y afectar a estos fines el suelo que comprenden las actuales parcelas Catastrales 236 y 237 del Polígono Catastral 1, notificando el acuerdo a sus titulares catastrales.

TERCERO.- Formular compromiso explícito de aportación de la cantidad extraordinaria que al Ayuntamiento corresponda en función de las características y presupuesto de la obra.

CUARTO.- Encomendar a la Diputación la redacción del Proyecto Técnico, y la asunción de la Dirección de Obra, así como la redacción, en su caso, del Proyecto de Actuación que corresponda respecto de la parte de suelo que tiene la condición de no urbanizable.

Y para que así conste y surta sus efectos ante el equipo redactor del Plan General de Ordenación Urbana, libro la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Villaharta a cinco de marzo de dos mil ocho.

Vº Bº

EL ALCALDE

EL SECRETARIO-INTERVENTOR,

Fdo. Alfonso Expósito Galán.

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

DOCUMENTO 3**INTRODUCCIÓN**

Tras la Segunda Aprobación Provisional, que tuvo lugar en el Pleno celebrado el 28 de Abril del 2008 se abre un segundo periodo de información pública, en el que se presentaron alegaciones.

Como consecuencia de ellas, se modifica el contenido de las fichas relativas al ARI1, ARI2 y ARI3

TEXTO ÍNTEGRO E INFORME DE ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

- **ALEGACIÓN PRESENTADA POR D. PABLO BRETÓN CAMPOS, con registro de entrada número 995.**
 - **ALEGACIÓN PRESENTADA POR D. GONZALO ARELLANO CALDERÓN, con registro de entrada número 996.**
 - **ALEGACIÓN PRESENTADA POR D. ANTONIO Y MARIA TERESA BLANCO NEVADO, con registro número 994.**
-

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

Las tres alegaciones, con el mismo contenido, son ESTIMADAS PARCIALMENTE, en el sentido de modificar las determinaciones de la ficha de planeamiento del ARI2, excluyendo la remisión a instrumento de ordenación pormenorizada y la reserva del 30% para viviendas de promoción pública.

Se toma la misma decisión (modificar la ficha de planeamiento para excluir la remisión a instrumento de ordenación pormenorizada y la reserva del 30% para viviendas de promoción pública) respecto a las ARI1 y ARI3

Por último se incorpora la Resolución de 5 de noviembre de 2008, de la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental sobre el proyecto del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaharta (Adaptación del Planeamiento vigente a la LOUA)

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

DOCUMENTO 4

Por último se acompaña Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el 19 de diciembre de 2008, por la que se aprueba definitivamente, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, el Plan General de Ordenación Urbanística de Villaharta.

Para la subsanación de las citadas deficiencias así como para disponer de un instrumento claro y manejable por parte del Excmo. Ayuntamiento de Villaharta, se elabora el TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VILLAHARTA, que será elevado a la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio para su toma de conocimiento y registro.

Se relacionan a continuación, en el orden en que aparecen en el Informe emitido por el Servicio de Urbanismo, las deficiencias que han sido subsanadas para la elaboración del presente Texto Refundido.

En relación con el núcleo urbano de Villaharta:

- Se califica en el Plano de Ordenación Completa el equipamiento público del Sector PP I2

En relación a las Áreas de Reforma Interior y Sectores de Suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado:

- En las ARIs 1, 2 y 3 se han mantenido las condiciones de edificabilidad y densidad global previstas en las Normas Subsidiarias.
- Se ha corregido el error material en el cálculo del aprovechamiento homogeneizado en el ARI 2

En relación con el Suelo no urbanizable:

- Se modifica la redacción del artículo 171.2.a relativo a la acreditación de condición de parcela histórica.
 - Se modifican los artículos 176.3.e y 177.3.a.2, eliminando los apartamentos turísticos.
-

ADAPTACION DE PLANEAMIENTO DE VILLAHARTA

- Se mantiene el contenido de los artículos 175.5 y 179.5 al entender que la exigencia de que los proyectos de actuación o planes especiales para instalaciones extractivas o industriales completen la caracterización de la actividad con una serie de datos de utilidad para el Ayuntamiento a la hora de admitir o no a trámite el proyecto de actuación o de aprobarlo, no es ninguna extralimitación sino una precisión de los contenidos que pueden resultar de gran utilidad para el Ayuntamiento, teniendo su amparo legal en el art. 42.5 de la LOUA.

En relación con las Normas Urbanísticas:

- Se elimina la excepcionalidad del artículo 17.3.a respecto a las obras de mejora y reforma en los edificios completamente incompatibles con la nueva ordenación.
- Se corrige el error material en lo relativo a las Condiciones Estéticas y paisajísticas.

Córdoba, Febrero de 2009

El Equipo Redactor



Isabel Casas Gómez
Arquitecta



José Antonio Esquinas Garrido
Arquitecto



Cecilia Martínez Pancorbo
Arquitecta



Mª José Calderón Caballero
Abogada Urbanista



José Ignacio Carpintero Agudo
Lcdo. Ciencias Medioambientales

DOCUMENTO 5

Se acompaña Requerimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de 20 de mayo de 2009, por el que se interesa se subsanen deficiencias detectadas en el cumplimiento de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de 19 de diciembre de 2008, por la que se aprueba definitivamente, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, el Plan General de Ordenación Urbanística de Villaharta.

Se relacionan a continuación, en el orden en que aparecen en el Requerimiento, las deficiencias que han sido subsanadas para completar el expediente.

En relación a las Áreas de Reforma Interior y Sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado:

- Se corrigen las fichas de las ARI 1, 2 y 3 en el sentido de mantener la edificabilidad global y la densidad, incluyendo en las fichas la obtenida según los parámetros que contienen las Normas Subsidiarias de Villaharta. Igualmente se han reajustado los valores de los aprovechamientos de dichas ARIs al haber variado la superficie de las mismas por una mejor definición gráfica derivada de la base planimétrica utilizada en el documento.

En relación con el Suelo no urbanizable:

- Se modifica el contenido de los artículos 175.5 y 179.5 en el sentido de no establecer como una exigencia el complemento de la caracterización de la actividad de los proyectos de actuación o planes especiales para instalaciones extractivas o industriales.

En relación con las Normas Urbanísticas:

- Se corrige el error material en lo relativo a las Condiciones Estéticas y paisajísticas.

Córdoba, Julio de 2009

El Equipo Redactor



Isabel Casas Gómez
Arquitecta



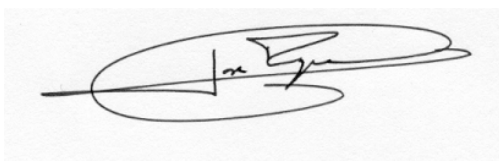
José Antonio Esquinas Garrido
Arquitecto



Cecilia Martínez Pancorbo
Arquitecta



Mª José Calderón Caballero
Abogada Urbanista



José Ignacio Carpintero Agudo
Lcdo. Ciencias Medioambientales