

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba

Núm. 952/2018

El Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba, en sesión ordinaria de Pleno, celebrada el día 1 de marzo de 2018, acordó la aprobación definitiva con carácter de Ordenanza Municipal, del Avance de identificación y delimitación de asentamientos urbanísticos y ámbitos de hábitat rural diseminado en suelo no urbanizable en el término municipal de Villanueva de Córdoba.

De conformidad con lo establecido en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 70.2 de la 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, se procede a la publicación del contenido del articulado de sus Normas, que presentan el siguiente tenor literal:

“1. Objeto y contenido

1.1 Objeto: Encuadre legal, redactores y encargante.

El objeto del presente “Avance” es la identificación y delimitación de asentamientos urbanísticos y ámbitos de Hábitat Rural Diseminado en suelo no urbanizable en el término municipal de Villanueva de Córdoba (Córdoba), y como consecuencia, determinar las edificaciones que tienen el carácter de aisladas.

Esta figura de “Avance” corresponde a la prevista en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que en su artículo 4.2 establece que:

“En ausencia de Plan General, o si éste no contuviera la delimitación de los asentamientos, el Ayuntamiento elaborará un Avance de planeamiento para su identificación, que tendrá el carácter de Ordenanza Municipal...”.

Esta figura de “Avance de planeamiento” es diferente a la prevista en el artículo 29.2 de la LOUA, en cuanto a su objeto, contenido, alcance, tramitación y efectos, considerándose como nueva e instituida ex profeso por el Decreto 2/2012, y sin antecedentes en la legislación urbanística previa.

En el Anexo I de la “Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del referido Decreto 2/2012”, se establece la Normativa Directora para la redacción de los “Avances” previstos en el referido artículo 4.2 del Decreto 2/2012. Dicha Normativa Directora regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Tal y como establece el artículo 20.2.a) LOUA: las Normativas Directoras sólo tendrán carácter de recomendaciones indicativas y orientativas. No obstante, resultan de interés porque desarrollan algunas cuestiones como el alcance, contenido y documentación que deben reunir los Avances para la identificación y delimitación de asentamientos.

El presente Documento ha sido redactado por Mariano Merchán López, arquitecto, perteneciente al Servicio de Arquitectura y Urbanismo -Sección Pedroches-, por encargo del Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba mediante solicitud con entrada en el Registro General de la Diputación en fecha 16 de abril de 2014.

El montaje de la cartografía ha correspondido a los Delineantes: José Antonio Aranda Sepúlveda y Eduardo Lepe Crespo, integrados en el SAU-Pedroches.

1.2 Contenido: descripción del contenido documental.

El presente documento basa su contenido, con carácter general, en las recomendaciones establecidas en la referidas Normativas Directoras, y en concreto en lo establecido en la “NORMA 1ª. ALCANCE Y CONTENIDO DOCUMENTAL DEL AVANCE”, conforme a la cual el Avance debe contener la siguiente documentación:

• Memoria con el siguiente contenido:

- Determinaciones que afectan al suelo no urbanizable y a las categorías de protección establecidas por los Planes de Ordenación del Territorio y por el planeamiento urbanístico vigente.

- Justificación de los criterios adoptados para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y ámbitos de hábitat rural diseminado, y del cumplimiento de dichos criterios generales en cada uno de los asentamientos delimitados.

• Planos con el siguiente contenido:

- Contenido informativo:

Delimitación de los terrenos clasificados por el planeamiento urbanístico vigente como suelo urbano o urbanizable.

Delimitación de las diferentes categorías establecidas para el suelo no urbanizable por el planeamiento urbanístico vigente y por los Planes de Ordenación del Territorio que les afecten.

Aquella otra información que conforme establece el artículo 8 del Decreto 2/2012, forme parte del planeamiento urbanístico, territorial y ambiental vigente y se considere determinante en el proceso de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

Parcelaciones urbanísticas que no constituyen un asentamiento urbanístico para las que no haya prescrito la acción de la Administración para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, y no se haya procedido a la reagrupación de las parcelas, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la LOUA.

- Contenido sustantivo:

- Delimitación de los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable del municipio que cumplen las condiciones establecidas en el artículo 2.2.b) del Decreto 2/2012, identificados o no por el planeamiento vigente.

- Delimitación de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado existentes en el municipio que cumplen las condiciones establecidas en el artículo 2.2.c) del Decreto 2/2012, identificados o no por el planeamiento vigente.

El presente Avance adapta la documentación establecida en la Norma Directora, distinguiendo entre la documentación propia del objeto del Avance y, aquella otra que recoge el resto de información necesaria para valorar la procedencia de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación y, que se incluye en el Anexo del Avance.

Teniendo en cuenta lo expuesto, el presente Documento se conforma básicamente con la siguiente estructura:

Memoria, Anexo y Planos.

2. Procedencia y necesidad

2.1 Procedencia.

El Decreto 2/2012, fue publicado el 30 de enero de 2012 y según su Disposición Final Tercera entró en vigor al mes de su publicación. Su objeto principal es clarificar el régimen aplicable a las distintas situaciones en que se encuentran las edificaciones en suelo no urbanizable, estableciendo los requisitos esenciales para su reconocimiento por el Ayuntamiento y su tratamiento por el planeamiento urbanístico.

Uno de los requisitos fundamentales para poder determinar el régimen aplicable a cualquier edificación en suelo no urbanizable es la identificación de aquellas que tengan el carácter de aisladas (según concepto del Decreto 2/2012, artículo 2.2.a).

A su vez, para identificar las edificaciones aisladas, se requiere la previa delimitación por el Plan General de Ordenación Urbanística de todos los asentamientos urbanísticos existentes en suelo no urbanizable del municipio, y, de los asentamientos que pudieran ser objeto de calificación como ámbitos de Hábitat Rural Diseminado (Decreto 2/2012, artículo 4.1). En ausencia de Plan General de Ordenación Urbanística, o en el caso de que éste no contuviera la delimitación de los asentamientos, el Ayuntamiento elaborará un Avance de planeamiento para su identificación que tendrá carácter de Ordenanza Municipal (Decreto 2/2012, artículo 4.2).

Por lo tanto, según lo expuesto anteriormente, al carecer el Plan General de Ordenación Urbanística de Villanueva de Córdoba de la delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, es procedente la elaboración del presente Avance.

2.2 Necesidad

De la propia justificación de la procedencia del Avance se colige la necesidad de elaborar el mismo, como único medio para poder aplicar el régimen previsto en la legislación urbanística vigente para las edificaciones en suelo no urbanizable.

Además, tras la entrada en vigor del Decreto 2/2012, el reconocimiento de situaciones de asimilación al régimen de fuera de ordenación en suelo no urbanizable requiere la previa elaboración del documento que identifique los asentamientos urbanísticos y los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, puesto que sólo tras esta identificación queda clarificada la posibilidad de efectuar aquel reconocimiento en relación a las edificaciones contenidas en ellos (Disposiciones transitorias Segunda y Tercera del Decreto 2/2012), y por exclusión en relación a las edificaciones que tendrían la condición de aisladas, en los casos en que legalmente procediera.

3. Planeamiento territorial y urbanístico vigente

El planeamiento territorial y urbanístico vigente en Villanueva de Córdoba es el siguiente:

- Planeamiento territorial.

El municipio de Villanueva de Córdoba no está incluido en el ámbito de ningún Plan de Ordenación del Territorio Subregional. Por tanto, la única referencia de ordenación territorial aplicable al municipio de Villanueva de Córdoba la constituye el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el consejo de Gobierno mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre de 2006, el cual no surte efectos de aplicación al presente documento.

- Planeamiento urbanístico municipal.

El instrumento de planeamiento general vigente es el Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Córdoba (adaptación a la LOUA) aprobado definitivamente de manera parcial con suspensiones en fecha 14.03.13 (BOJA de 24.06.13, y 29.07.13 con corrección de errores).

A la presente fecha aun no ha culminado el proceso de subsanación de deficiencias señaladas por la CPOTU de Córdoba.

Como se verá este hecho tiene alguna incidencia en el presente documento, que no es significativa a efectos del objeto final del mismo (la delimitación en su caso de Asentamientos Urbanísticos y Ámbitos de Hábitat Rural Diseminado), pero que puede generar cierta incertidumbre en ulteriores procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación. Esta incertidumbre se aclara en el Anexo.

En lo afectado por las suspensiones serían de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villanueva de Córdoba, aprobadas definitivamente con suspensiones el 15.03.95 (BOP

05.04.95). La subsanación de deficiencias se produjo en fecha 25.02.97 (BOP 09.04.97 y 25.11.97).

- Planeamiento urbanístico supramunicipal.

Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de la Provincia de Córdoba (PEPMFyC), aprobado definitivamente por Orden de 7 de julio de 1986 del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

El PGOU de Vva. de Córdoba clasifica el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, y está adaptado a la LOUA.

La información relevante para la conformación del presente Avance, será la relativa a la delimitación del suelo urbano y urbanizable para así poder analizar la situación de las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, que es el ámbito territorial de estudio. La referida clasificación no está afectada por las suspensiones al PGOU.

Se relacionan a continuación las categorías de suelos, sistemas generales y elementos protegidos, establecidas en el PGOU:

A. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica:

a. S.N.U.E.P. Cauces, Riberas y márgenes.

Es el suelo del término municipal afectado por el dominio público hidráulico, en los que además debe respetarse la zona de servidumbre y de policía establecidos en la legislación sectorial. Por otro lado, el PGOU establece una banda de cincuenta metros de anchura a cada lado del cauce en ríos y embalses, y de veinticinco metros en arroyos, contabilizados desde el límite de la zona de servidumbre, dentro de la cual se prohíben la mayoría de los usos urbanísticos en base al criterio de no afectar negativamente a los cauces fluviales, tanto hidrológica e hidráulicamente, como ecológica y paisajísticamente.

b. S.N.U.E.P. de Vías Pecuarias.

Afecta a las vías pecuarias existentes en el municipio, conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial de aplicación.

c. S.N.U.E.P. de Infraestructuras Territoriales.

Es el suelo ocupado por las diferentes infraestructuras y sus áreas de afección a los que les serán de aplicación las respectivas legislaciones sectoriales.

d. S.N.U.E.P. Lugar de Importancia Comunitaria (LIC).

En el término municipal de Vva. de Córdoba existen dos LIC incluidos dentro de la misma clase de suelo:

SNU-EP LICs "ES-6130009-Ríos Cuzna y Gato" y "ES-6130014-Arroyo Ventas Nuevas". Son un total 20,23 Ha, repartidas en 19,55 Ha. en el límite suroeste y 0,67 Ha. al noreste respectivamente del Término Municipal. El principal objetivo de la especial protección es preservar las diferentes clases de hábitat presentes en ambas zonas. Más concretamente, para el LIC Ríos Cuzna y Gato, la prioridad es conservar el bosque de galería frente a la acción negativa de los trabajos agrícolas que se dan en la zona, mientras que para el LIC Arroyo de Ventas Nuevas, la protección se centra en la ictiofauna asociada al cauce.

SNU-EP LIC "ES-6130006-Cuenca del Guadalmellato". Se corresponde con un área 892,11 Ha. al sur del Término Municipal que se encuadran bajo esta denominación y categoría de protección. Se trata de una zona de hábitat del Lince, que además hace las veces de pasillo verde entre los espacios protegidos de la Sierra de Vva. de Córdoba y Montoro, el Parque Natural de Hornachuelos y el LIC Guadiato-Bembézar. Por tanto, la especial protección debe enfocarse a preservar el lugar de la instalación de infraestructuras y del uso residencial que puedan romper la continuidad entre los diferentes espacios naturales conectados.

B. Suelo no urbanizable de especial protección por planifica-

ción territorial o urbanística:

a. S.N.U.E.P. Complejo Serrano Cuenca del Guadalmellato.

Son los terrenos pertenecientes al elemento del Catálogo del PEPMF "CS-20: Cuenca del Guadalmellato", en concreto 10.769,64 Ha. que se encuadran dentro del término municipal de Villanueva de Córdoba, cubiertos por olivares situados en terrenos con pendientes superiores al 45% en su zona más occidental y cobertura forestal de encinas en la zona oriental. Cuenta con vegetación natural bien conservada, relieve muy accidentado y alto riesgo de erosión. Asociado a este ámbito encontramos altos valores de diversidad paisajística, florística y fústica que bien merecen la especial protección. El objeto de la misma es preservar las características naturales de los suelos que lo forman, compatibilizándolo con un uso racional de los recursos que este espacio proporciona.

C. Suelo no urbanizable de carácter natural o rural:

Dentro de esta categoría la Adaptación distingue entre suelos que, sin estar sujetos a una categoría de especial protección, poseen ciertos valores naturales (ambientales y/o ecológicos) que obligan a establecer restricciones en la regulación de usos mayores que aquellos otros suelos agrícolas de menor calidad ambiental y por tanto con mayor capacidad de acogida de usos.

SNU de carácter natural. Dehesas.

Terrenos situados entre el SNU-EP Cuenca del Guadalmellato y el SNU de carácter rural. Lo componen dehesas de notable valor patrimonial, ambiental y social. El origen singular de la dehesa, a partir de la utilización de los recursos que ofrece el bosque mediterráneo, hace que se trate de un ecosistema seminatural que constituye a la vez un importante espacio productivo agrario. En Villanueva de Córdoba este espacio ocupa 28.515,29 Ha. en las que se trata de preservar el carácter de paisaje agrario singular que le concede el POTA, compatibilizando los usos y actividades humanas con la conservación de los valores que lo definen.

SNU de carácter rural. Ruedo de Villanueva de Córdoba.

Comprende un cinturón de terreno de 1.432,46 Ha, en torno al casco urbano de Villanueva de Córdoba, dedicado a cultivos herbáceos de secano y pastizal, sin arbolado de encinas o muy disperso en su caso. Se encuentra dividido en parcelas de pequeña extensión por lo general, con cierres de finca realizados mediante muros de piedra natural, que le dan al paisaje una fisonomía muy característica.

D. Sistemas generales:

Integran estos suelos los elementos que el Plan clasifica como Sistemas Generales. Dichos Sistemas quedan identificados en los planos de ordenación estructural y completa. Se identifican los siguientes tipos de Sistemas en suelo no urbanizable:

a. Sistema General de Equipamientos (S.G.E.Q.)

b. Sistema General de Infraestructuras y Servicios (S.G.I.S.)

Sistemas General de Equipamientos (S.G.E.Q.):

- Cementerio Municipal San Miguel y reserva de terrenos para su ampliación.

- Complejo Deportivo – Campo de Fútbol San Miguel.

- Suelo destinado a Punto Limpio (suelo calificado en las Normas Subsidiarias vigentes como Equipamiento social previsto).

- Centro de Defensa Forestal.

Sistemas General de Infraestructuras y Servicios (S.G.I.S.):

- Carreteras:

• Vías convencionales pertenecientes a la Red Autonómica de Carreteras:

1. Red Intercomarcal:

• A-421 "De Villafranca de Córdoba a Villanueva de Córdoba".

• A-424 "De Cardeña a Pozoblanco".

2. Red Complementaria:

• A-3001 "De Adamuz a A-3100".

• A-3100 "De Villanueva de Córdoba al Puerto del Caballón".

• A-3176 "De Villaharta al Puerto de Caballón por Obejo".

- Vías convencionales pertenecientes a la Red Provincial de Carreteras:

• CO-6101 "De Villanueva de Córdoba a Pedroche".

• CO-6102 "De Villanueva de Córdoba a Torrecampo".

• CO-6103 "De Villanueva de Córdoba a Conquista".

• CO-5100 "De A-421 a Estación de Mantenimiento del AVE (Villanueva de Córdoba)"

- Vías convencionales pertenecientes a la Red de Caminos Provinciales:

• CP- 309 "De Villanueva de Córdoba a Montoro. Ramal del AVE".

- Infraestructuras ferroviarias.

La línea "Alta Velocidad Española. Línea Madrid-Sevilla", atraviesa el término municipal en su zona este en dirección norte-sur. Villanueva de Córdoba cuenta con una Estación de AVE puesta en servicio desde el 29.03.14. ubicada al sureste del municipio a unos 8 km. en línea recta.

- Red eléctrica Alta Tensión.

Discurre en varias redes por el término municipal.

- Depósitos de Agua.

Situados al Noreste del casco urbano.

- Estación Depuradora de Aguas Residuales.

Situados aproximadamente a un kilómetro de distancia al Sur del casco urbano.

- Colectores de aguas residuales.

Situados al Sur del casco urbano.

- Estación de bombeo.

Situada a unos 800 metros de distancia al Suroeste del casco urbano.

E. Catálogo.

El Catálogo del PGOU tiene por objeto completar las determinaciones de dicho Plan relativas a la conservación, protección y mejora del patrimonio arquitectónico, histórico, cultural y paisajístico del municipio.

Los niveles de intervención autorizables sobre los elementos catalogados son los siguientes:

- Conservación

- Redistribución

- Renovación

- Ampliación

- Sustitución

El Catálogo contiene tres elementos a proteger en suelo no urbanizable, con grado de protección Integral:

I10: Cruz del camino de la Virgen de Luna (declarada BIC). Entorno cautelar de protección 200 m. I11: Pozo de la Legua I. Entorno protegido 10 m. equidistantes del bien.

I12: Pozo de la Legua II. Entorno protegido 10 m. equidistantes del bien.

Además de esta información, procederá también tener en cuenta otras determinaciones en suelo no urbanizable contenidas en el PGOU, que si bien no tienen incidencia para la formación de este Avance, tendrán que considerarse por el Ayuntamiento en los procedimientos de reconocimiento de asimilación a fuera de ordenación. Estas determinaciones serán objeto de análisis en el Anexo del presente Avance.

4. Caracterización del Municipio

4.1 Encuadre Territorial.

El municipio de Villanueva de Córdoba pertenece a la provincia

de Córdoba. Está situado en la zona nororiental de la misma, en la Comarca de Los Pedroches.

La Comarca de Los Pedroches pertenece al ámbito de la Mesa-ta no obstante, por su posición marginal dentro de ella se enmarca en la unidad morfológica de Sierra Morena.

Los orígenes de este municipio se remontan a mediados del siglo XIV, aunque su territorio ya estuvo poblado en la antigüedad, en tiempos del calcolítico, época romana, visigótica y califal.

En 1.553, Carlos I le concedió el título a esta villa, que contaba con 280 vecinos. En 1724, esta villa participa en el deslinde y señalización de términos, llevado a cabo en las Siete Villas de los Pedroches en aquella época. En 1747 esta villa, que antes dependía del señorío de los marqueses del Carpio, vuelve a depender directamente de la Corona y ser llamada de realengo.

Su término municipal se extiende a lo largo de 429,5 km² (42.950 ha.). Su altitud es de 724 msnm. y se encuentra a 90 km.

de Córdoba. En dicho término solo existe un núcleo de población que es el propio municipio. Dicho término es de forma irregular alargado en dirección norte-sur.

Limita al Norte con los términos de Conquista y Torrecampo, al Sur con los términos de Obejo y Adamuz, al Este con los términos de Cardena y Adamuz, y al Oeste con los términos de Pozoblanco y Pedroche.

Los ríos y arroyos que drenan la superficie de este término tributan sus aguas: en la zona norte a la cuenca hidrográfica del Guadiana, y en la zona sur a la cuenca hidrográfica del Guadalquivir. Son de destacar al sur del término los ríos Cuzna, Gato y Varas.

Según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, SIMA, en relación a Territorio y Medio Ambiente, los usos del suelo y coberturas vegetales del término de Villanueva de Córdoba, referidos al año 2.007, se indican en el siguiente cuadro:

Usos del suelo y coberturas vegetales, VILLANUEVA DE CÓRDOBA (CÓRDOBA) 2007

Año	Municipio	Jerarquía	Uso o cobertura vegetal	Superficie Ha.	% Total
2007	Vva. de Córdoba	1.	Superficies construidas y alteradas	205,559	0,481
2007	Vva. de Córdoba	2.	Superficies agrícolas	5.069,204	11,863
2007	Vva. de Córdoba	2.1.	Superficies en secano	4.490,941	10,510
2007	Vva. de Córdoba	2.2.	Superficies en regadío	0,650	0,002
2007	Vva. de Córdoba	2.3.	Áreas agrícolas heterogéneas	577,613	1,352
2007	Vva. de Córdoba	3.	Superficies forestales y naturales	37.030,123	86,658
2007	Vva. de Córdoba	3.1.	Formaciones arboladas densas	582,093	1,362
2007	Vva. de Córdoba	3.2.	Formaciones de matorral con arbolado	2.682,176	6,277
2007	Vva. de Córdoba	3.3.	Formaciones de pastizal con arbolado	32.501,338	76,060
2007	Vva. de Córdoba	3.4.	Formaciones arbustivas y herbáceas sin arbolado	1.240,744	2,904
2007	Vva. de Córdoba	3.5.	Espacios abiertos con escasa cobertura vegetal	23,772	0,056
2007	Vva. de Córdoba	4.	Zonas húmedas y superficies de agua	426,519	0,998

Se observa en los datos de este cuadro el predominio de las superficies forestales y naturales (86,658%) sobre el resto de superficies; la mayoría de estas superficies son dehesas de encinar. Las superficies agrícolas representan tan sólo el 11,863%, en ellas el olivar ocupa el 9,11%; la zona de olivar se localiza en la zona sur del término.

El uso de la práctica totalidad del suelo rústico es el agropecuario, vinculado fundamentalmente a la dehesa. El encinar y los pastos constituyen el soporte de la ganadería bovina, porcina y ovina, principal actividad económica del municipio.

La superficie urbana y urbanizable es de 220,05 ha. y la rústica 42.729,95 ha. El número de parcelas rústicas es de 4.778 y el número de titulares 1.652.

Villanueva de Córdoba se ubica en el eje viario A-424 que articula transversalmente la zona norte de la provincia de Córdoba.

Desde el punto de vista de la ordenación territorial, este municipio se enmarca en el POTA de la siguiente manera:

Dominio Territorial: Sierra Morena - Los Pedroches

Tipo de Unidad Territorial: Unidad organizada por Centros Rurales Unidad Territorial: Guadiato - Los Pedroches

Jerarquía Sistema ciudades: Centro rural o pequeña ciudad 2

4.2 Población y poblamiento.

La población actual de Villanueva de Córdoba, según datos extraídos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA, Instituto de estadística y Cartografía de Andalucía), es de 9.326 habitantes (Padrón municipal de habitantes, 2013), con un decrecimiento relativo del -8,24% (entre 1.996 y 2.013).

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN:

Año	Total
1996	10.164
1998	10.069
1999	9.957
2000	9.807
2001	9.649
2002	9.478
2003	9.263
2004	9.740
2005	9.719
2006	9.800
2007	9.720
2008	9.729

2009	9.663
2010	9.599
2011	9.521
2012	9.440
2013	9.326

Población núcleo urbano en 2013: 9.296 habitantes Población en diseminado en 2013: 30 habitantes Evolución población 1996-2013: - 8,24%

Densidad de población 2013: 21,71 hab/km² (Provincia 58,27 hab/km². Andalucía 96,72 hab/km²).

Aunque existen actualmente unos treinta habitantes censados en suelo no urbanizable, no obstante, existen numerosas viviendas -de residencia no habitual- en esta clase de suelo, vinculadas, en general, a las explotaciones agroganaderas del territorio.

El proceso de asentamiento de la población en el territorio se caracteriza por su concentración en el único núcleo de población. Su origen se produjo en un cruce de caminos -Pedroche/Adamuz, Conquista/Obejo (camino de la Plata) y Pozoblanco/Cardena- que confluyen radialmente en la plaza central de Villanueva de Córdoba denominada actualmente Plaza de España, por lo tanto, el esquema planimétrico de ciudad en sus orígenes es medieval tipo nuclear.

Se incluye en el presente documento un plano 2, "Cartografía Instituto Geográfico Nacional", que recopila la cartografía de este organismo correspondiente a los años 1893, 1934, 1970 y 2005. De la citada cartografía se deduce que la evolución del núcleo de población -en cuanto a ocupación del territorio por edificaciones- se produce de forma natural en continuidad con los límites físicos de caminos y carreteras que lo interceptan, y, a procesos de expansión periféricos, en los cuales se altera la trama medieval de la ciudad por tramas en cuadrícula. En la zona noreste del núcleo se han implantado zonas industriales conectadas con la variante de la carretera A-424 a su paso por Vva. de Córdoba, y se ha dado cobertura desde el planeamiento, como suelo urbano no consolidado, a una zona de pequeñas parcelas con edificaciones aisladas -denominada "Caña Malena"- ubicada al Este del núcleo de población entre la variante a la A-424 y la prolongación de la avenida de Cardena; esta zona tiene estructura viaria básica que permite el acceso a las distintas parcelas, siendo sus usos predominantes los agropecuarios y residenciales.

En el resto del territorio las edificaciones se distribuyen de forma aislada y dispersa, asociadas en general a explotaciones agroganaderas, apreciándose una mayor concentración de edificaciones en las proximidades del núcleo destinadas a usos varios; este crecimiento se hace notable desde mediados del siglo pasado.

4.3 Análisis de las edificaciones en suelo no urbanizable.

En el presente Documento se analizan las edificaciones en suelo no urbanizable desde el punto de vista cuantitativo y de su distribución espacial en el territorio. Para el análisis de las edificaciones en suelo no urbanizable se han utilizado dos fuentes de información:

- Por una parte, se ha empleado el Mapa Topográfico de Andalucía (MTA) 1:10.000 vectorial del año 2007, con el que se han cartografiado, entre otras, las edificaciones pertenecientes al suelo no urbanizable del término de Villanueva de Córdoba. Además la planimetría incluye el parcelario de rústica descargado de la Dirección General de Catastro. De las edificaciones contabilizadas muchas son construcciones, ya que conviene aclarar que si bien todas las edificaciones son construcciones, no todas las construcciones son edificaciones. Las construcciones son edificaciones de

pequeña entidad (artículo 2.2 de la LOE).

- De otra, se ha consultado la Ortofotografía 2010/2011 (ICA), con objeto de contrastar si resulta coincidente la información de edificaciones del mapa vectorial con la contenida en la ortofoto. Se ha realizado un análisis comparativo de las edificaciones existentes en 2007 y las de la Ortofotografía de 2011 y se han actualizado las mismas.

Al no existir registro cartográfico de las edificaciones existentes con posterioridad al año 2011 en el Término de Villanueva de Córdoba, se ha realizado una actualización de las mismas en base a referencias de informes realizados por este Servicio para solicitud de licencias urbanísticas de nuevas edificaciones en suelo no urbanizable, comprobando in situ las realizadas.

El número de edificaciones contabilizadas, teniendo en cuenta las fuentes cartográficas consultadas y la referida actualización, asciende a 4.545 edificaciones, lo que supone una densidad de 0,11 edif/ha. De estas edificaciones 41 de ellas pertenecen a equipamientos.

Como antes se ha referido las edificaciones se localizan en general distribuidas por todo el término municipal de una forma dispersa vinculadas a carreteras o a caminos existentes, aunque se aprecia una mayor concentración de edificaciones en torno al núcleo urbano en un radio de unos dos kilómetros, e igualmente que la implantación de las mismas es más agrupada cuanto más se acerca al núcleo.

Al igual que ocurre en otros municipios, el tamaño de las parcelas en las proximidades del núcleo es también mucho menor que en el resto del término.

En cuanto a la localización y distribución de edificaciones próximas al núcleo, aunque en un principio existía mayor número de ellas en la zona Sur del mismo, con la desaparición de la línea FEVE -en el año 1970- que discurría por la periferia Norte del núcleo, y ejecución de la variante a la A-424 coincidente en gran parte con el trazado de la referida línea de ferrocarril, se crearon nuevas expectativas urbanísticas en esta zona Norte que han dado como resultado la implantación de numerosas edificaciones, en gran parte recogidas por el planeamiento de Vva. de Córdoba.

En este Término no existen parcelaciones de las inventariadas por la Junta de Andalucía en el año 2003.

Del análisis de las edificaciones existentes en suelo no urbanizable se concluye que dos agrupaciones de edificaciones -ubicadas en la periferia Sur del núcleo- implantadas en continuidad con la trama urbana existente, pueden sus características considerarse asentamientos urbanísticos. Estos asentamientos se recogen en el plano 4: Asentamientos Urbanísticos en Suelo No Urbanizable. Los mismos son:

AU-1: Ubicado entre el inicio de la Crta. de Obejo y el Camino de la Fuente del Caño.

AU-2: Ubicado entre la prolongación de la calle Oriente y calle Adamuz.

El proceso de formación de los Asentamientos Urbanísticos AU-1 y AU-2 se inició aproximadamente en el año 1980 y 1990 respectivamente, desarrollándose ambos con relativa rapidez. El destino de los mismos es similar: en general para usos varios como cocheras, trasteros, cocinas, salones, gallineros, huertos... La implantación de la edificación en estas parcelas adopta como constante: nave principal en línea de fachada con alguna pequeña edificación en el resto de la parcela. Al estar ubicadas estas edificaciones anexas al casco urbano, aprovechan parcialmente los servicios del mismo, y van conformando un crecimiento gradual del núcleo en continuidad con la trama urbana existente, por lo que su vocación es insertarse en suelo urbano a medio plazo.

En el resto del Término, como antes se ha referido, las edificaciones se distribuyen en general de forma aislada y dispersa; el uso de las mismas está vinculado mayoritariamente a explotaciones agroganaderas en zonas de dehesas, siendo la ganadería principal la de porcino y bovino de carne, y secundaria la de ovino.

El modelo de implantación de estas edificaciones consiste en pequeños conjuntos de edificaciones, agrupadas y aisladas, constituidas en general por: vivienda, establos, zahúrdas, gallineros y almacenes para maquinaria y productos agrícolas. Dependiendo de la importancia de la explotación y número de cabezas de ganado, las edificaciones varían en el número de ellas.

En las proximidades del núcleo urbano el uso de las edificaciones existentes es variado, predominando el uso agroganadero, industrial y residencial.

En el entorno del núcleo se analizan a continuación tres grupos de edificaciones que si bien no constituyen asentamientos urbanísticos cabe tenerlos en cuenta por el grado de proximidad de sus edificaciones y uso.

El primero de ellos: lo constituye la implantación de algunas de industrias formando grupos aislados, relativamente próximos, en la salida de Villanueva de Córdoba a Pozoblanco, parajes "Los Barreros y Lancharejo". No obstante, según el art. 235. Industria, de las NN.SS. de Vva. de Córdoba: se excluye de las condiciones de implantación (distancia mínima de la edificación a los núcleos urbanos, distancia mínima a otras edificaciones, distancia mínima de la edificación a eje de carreteras y, parcela mínima) los terrenos existentes a ambas márgenes de la calzada de salida de la población hacia Pozoblanco, entre el casco urbano y la carretera de circunvalación, ya que en esta zona existen hoy en día varias industrias. No obstante solo se permitirá la implantación en las parcelas existentes actualmente, no permitiéndose divisiones de las mismas.

Esta condición excluyente no se recoge en el PGOU de este municipio -aprobado definitivamente de manera parcial-, y constituye una de las deficiencias a subsanar según el Acuerdo de la CPOTyU de fecha 14.03.2013.

En cualquier caso, en la próxima revisión del PGOU podría alterarse la clasificación de suelo de esta zona, en la que también existe alguna vivienda unifamiliar aislada.

El segundo de ellos: lo constituye un conjunto de edificaciones de uso industrial en el Paraje Alpujarras, ubicado entre la crta. A-424 de Vva. de Córdoba a Cardeña y un camino que es Vía Pecuaria (Cordel de Cardeña: Su anchura legal es de 37,61 m. y no está deslindada). Se ubica a unos 900 m. al Este del núcleo. Este conjunto lo constituyen dos explotaciones ganaderas de porcino y una antigua explotación de chinchillas. Tiene unas 20 edificaciones en un área de 3,7 Ha., equivalente a 5,4 edif/ha. si bien varias edificaciones son pequeñas tipo cobertizo. Este conjunto no puede entenderse como asentamiento urbanístico al tratarse de explotaciones agroganaderas.

Y el tercero de ellos: lo constituye un grupo de edificaciones ubicadas en la zona sureste del núcleo, a una distancia de 1,2 km. del mismo, entre la carretera A-421 de Vva. de Córdoba a Adamuz y el Camino de Montoro, en el paraje "Las Almagreras". Este grupo de edificaciones parece constituir el inicio de una parcelación.

En el mismo se contabilizan ocho viviendas unifamiliares aisladas y, nueve naves de otros usos en general de pequeñas dimensiones. El ámbito de esta agrupación es de 1,95 ha. La densidad edificatoria es de 8,72 edif/ha. El inicio de esta agrupación de edificaciones se produjo sobre el año 1980/1984 y se ha ido consoli-

dando hasta el año 2007. A partir de este año no ha habido variación del número de edificaciones.

Esta agrupación carece de servicios de suministro de agua, evacuación de aguas residuales, sistema de depuración y energía eléctrica; las edificaciones se abastecen con equipos autónomos.

El referido Camino de Montoro es una Vía Pecuaria (cordel de Montoro). Su anchura legal es de 37,61 m. Está clasificada por Orden Ministerial del 11 de febrero de 1958, y publicada en BOE de 21 de mayo de 1958. Al no estar deslindada esta Vía Pecuaria será por tanto el órgano competente quien valore la alineación correspondiente de las edificaciones que vuelcan a la misma.

Esta agrupación de edificaciones no se considera asentamiento urbanístico por su escasa importancia que no se acerca a los umbrales mínimos para su consideración como tal, por su relativa distancia al núcleo de población de unos 1.200 m., y por considerar que no es viable la implantación de servicios y dotaciones comunes sostenibles. La estructura parcelaria se va apoyando en los dos viales que delimitan esta agrupación, carretera y camino, con varios dobles registros. No obstante lo anterior, deberá el Ayuntamiento hacer un seguimiento de esta agrupación para evitar un posible crecimiento incontrolado.

5. Definición de asentamientos urbanísticos y ámbitos de hábitat rural diseminado y, criterios para su identificación y justificación

5.1 Los asentamientos urbanísticos.

A. Definición de asentamientos urbanísticos (artículo 2.2.b del Decreto 2/2012).

Se consideran asentamientos urbanísticos los ámbitos territoriales definidos, consolidados por edificaciones próximas entre sí, generadoras de actividades propiamente urbanas, con entidad suficiente como para necesitar infraestructuras, dotaciones y los servicios urbanísticos básicos especificados en el artículo 45.1.a) de la LOUA.

B. Criterios para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos.

La identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable requiere el establecimiento de criterios y parámetros en relación a la definición establecida en el artículo 2.2.b) del Decreto 2/2012. A continuación se reproducen los criterios establecidos por las Normas Directoras en su Norma 3ª para la identificación y delimitación de asentamientos en suelo no urbanizable conforme a lo siguiente:

- Los asentamientos urbanísticos deberán estar constituidos por ámbitos territoriales definidos y consolidados por edificaciones próximas entre sí:

El grado de proximidad de las edificaciones se mide mediante la densidad edificatoria (que es el resultado de dividir el número de edificaciones existentes por la superficie de la envolvente de la agrupación de las edificaciones, que se delimita sin tener en consideración la división parcelaria, expresada en hectáreas). La densidad edificatoria deberá ser lo suficientemente elevada como para que resulte sostenible la implantación de servicios y dotaciones comunes.

En el caso de asentamientos urbanísticos de uso predominantemente residencial, su delimitación deberá efectuarse teniendo en consideración su grado de consolidación y la viabilidad de la implantación en ellos de servicios y dotaciones comunes sostenibles.

Para densidades edificatorias inferiores a las 10 viviendas por hectárea, deberá justificarse que es viable la implantación de servicios por la existencia de infraestructuras generales próximas a los mismos de fácil conexión y la implantación de dotaciones por

su adecuada localización territorial en relación con las necesidades de la población.

Para densidades inferiores a 5 viviendas por hectárea se considera que no es viable la implantación de servicios y dotaciones comunes. En cualquier caso la densidad edificatoria propuesta, deberá cumplirse en cualquier ámbito parcial del asentamiento que pueda identificarse por su distinto uso, tipología o grado de consolidación.

Para el resto de usos predominantes (industriales, terciarios o turísticos), se tendrá en consideración la posibilidad de implantar en los asentamientos urbanísticos los servicios y dotaciones comunes de forma sostenible a semejanza de lo establecido para los asentamientos residenciales.

- Los asentamientos urbanísticos deberán poseer estructura urbana:

Es necesario que los asentamientos presenten aptitudes adecuadas para implantar en ellos una estructura urbana cuando se proceda a la ejecución de la urbanización conforme a las previsiones del planeamiento urbanístico. La aptitud de un asentamiento para dotarse de una estructura urbana puede venir motivada por sus características morfológicas, su capacidad de integración en la estructura urbanística existente y, en general, por el cumplimiento de los demás criterios y parámetros que diferencian un asentamiento urbanístico de una agrupación de edificaciones.

- En los asentamientos urbanísticos deberán generarse actividades urbanas y, en consecuencia, la demanda de servicios y dotaciones comunes:

La aptitud para generar actividades urbanas y la necesidad de

servicios y dotaciones comunes para una determinada agrupación de edificaciones vendrá marcada por la dimensión que alcance esta agrupación. Para poder delimitar bajo este criterio los asentamientos urbanísticos será preciso establecer la dimensión mínima de los mismos en el contexto territorial del sistema de asentamientos del municipio o del ámbito territorial en que se ubique.

En el caso de uso predominante residencial, se considerará que una agrupación de edificaciones reúne las características mínimas que hacen necesaria la implantación de servicios y dotaciones comunes cuando tengan capacidad para una población mínima en torno a 200 habitantes (entre 60 y 100 viviendas).

Cuando se trate de agrupaciones de viviendas que por su proximidad y estructura sean integrables en la ordenación urbanística del núcleo urbano existente, el requisito de capacidad poblacional mínima se reducirá para su consideración como asentamiento urbanístico.

En el caso de agrupaciones de edificaciones cuyo uso predominante sea distinto del uso residencial, el tamaño mínimo de las mismas será el que garantice que poseen una dimensión adecuada para generar demandas de dotaciones y servicios comunes, en consideración a su tipología y a la forma de implantación de las edificaciones en función de su uso predominante.

A continuación se extractan de forma resumida las características que han de reunir las agrupaciones de edificaciones residenciales en orden a considerarse asentamiento o no, según los criterios expuestos anteriormente.

Proximidad y capacidad de integración en la ordenación urbanística de los núcleos urbanos	Densidad	Número de viviendas (capacidad de población)
	> 10 viv/hectárea	
No próximo al núcleo urbano y sin capacidad de integración, o próximo y sin capacidad de integración, o no próximo y con capacidad de integración	< 10 y > 5 viv/hectárea, requiere justificación de viabilidad de implantación de servicios.	ó 200 habitantes ó entre 60 y 100 viviendas
	< 5 viv/hectárea no se considera viable la implantación de servicios	
Próximo al núcleo urbano y con capacidad de integración	< 5 viv/hectárea puede considerarse asentamiento requiere justificación de viabilidad de implantación de servicios	< 200 habitantes o de 60 viviendas

Respecto a las agrupaciones de edificaciones de usos no residenciales se tendrá en cuenta fundamentalmente la posibilidad de implantar infraestructuras de forma sostenible.

C. Valoración.

En el término municipal de Villanueva de Córdoba las edificaciones y población se concentran en su inmensa mayoría en el único núcleo de población existente, con la excepción -en lo que a población se refiere- de treinta habitantes (0,32% de la población) censados en suelo no urbanizable.

En suelo no urbanizable la densidad de las edificaciones existentes es baja (0,11 edif/ha.) y su distribución espacial se produce de forma dispersa en el territorio, con más intensidad en las proximidades del núcleo urbano.

En la periferia Sur del núcleo se identifican y delimitan dos Asentamientos Urbanísticos:

- AU-1: Entre Crta. de Obejo y Camino de la Fuente del Caño.
- AU-2: Entre la prolongación de la calle Oriente y calle Adamuz.

Los mismos se determinan por constituir ámbitos definidos por agrupación de edificaciones -próximas entre sí- en continuidad

con la trama urbana del núcleo de Vva. de Córdoba, tener una estructura urbanística definida, compartir parcialmente servicios con los generales del núcleo y tener densidad edificatoria de 34 y 26 edif/ha. el AU-1 y AU-2 respectivamente.

Los terrenos de ambos Asentamientos pueden incorporarse a la ordenación urbanística en la próxima revisión total o parcial del PGOU con la clasificación y categoría de suelo urbano no consolidado, ya que cumplen las condiciones del artículo 45.1.b) de la LOUA y son compatibles con el modelo territorial y urbanístico del municipio.

En cualquier caso, deberá impulsarse el desarrollo urbanístico de estos terrenos por el Ayuntamiento con la colaboración de los parcelistas, estableciendo las condiciones para dicho desarrollo y para la implantación de los servicios y dotaciones necesarias en estos Asentamientos.

Corresponderá a los particulares incluidos en el ámbito que finalmente delimite el planeamiento sufragar los gastos correspondientes a la implantación y mantenimiento de las infraestructuras y dotaciones que resulten, así como de las mejoras y conexiones exteriores que sean necesarias.

Por, tanto aplicando los criterios anteriormente descritos, se concluye que en el municipio de Villanueva de Córdoba se identifican y delimitan los dos Asentamientos Urbanísticos: AU-1 y AU-2, antes referidos.

5.2. Los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

A. Definición de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado (artículo 2.2.c del Decreto 2/2012).

El Hábitat Rural Diseminado es un ámbito territorial sobre el que se ubica un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias que deben preservarse, y que pueden demandar algunas infraestructuras, dotaciones o servicios comunes, para cuya ejecución no sea preciso una actuación urbanizadora.

B. Criterios para la identificación y delimitación de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

La delimitación de los asentamientos que constituyen ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, requiere el establecimiento de criterios en relación a lo dispuesto en el artículo 46.1 g) de la LOUA y los artículos 2.2.c) y 21 del Decreto 2/2012.

Al igual de lo contemplado para los asentamientos urbanísticos, este Documento adopta como criterio propio el recogido en las Normas Directoras (Norma 4ª), conforme a lo siguiente:

- Los ámbitos delimitados deberán estar formados por edificaciones y viviendas unifamiliares en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y al medio rural.

La vinculación de las edificaciones al medio rural será la nota más característica y determinante a la hora de identificar y delimitar estos asentamientos, sin perjuicio de que esta relación con el medio rural pudo estar en su origen, aunque en la actualidad los usos originarios, fundamentalmente agropecuarios, hayan sufrido una transformación que, como consecuencia de la mejora de la accesibilidad a estos ámbitos desde los núcleos de población, hacen innecesaria la permanencia continua para su explotación.

- Los ámbitos delimitados deberán poseer características propias que deben preservarse.

Ello supone que en cada Hábitat, en su estructura o en la morfología de sus edificaciones, deben reconocerse características definidas, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural, que justifiquen su preservación.

- Deberán ser ámbitos desvinculados de los núcleos urbanos.

Los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado deben caracterizarse por poseer identidad propia y una marcada autonomía respecto a los núcleos de población existentes. En este sentido, se exige de ellos que no quepa integrarlos en la trama urbana de los núcleos urbanos, de tal forma que, mantenido sus características propias y su autonomía, puedan enmarcarse en el medio rural con la clasificación urbanística de suelo no urbanizable.

- Los ámbitos no deberán poseer una estructura de carácter urbano definida.

La existencia en el ámbito del Hábitat Rural Diseminado de pequeñas agrupaciones de edificaciones con cierta estructura urbana elemental, no deberá implicar su consideración como núcleos de población en el sentido netamente urbanístico de exigencia de los servicios y dotaciones comunes que necesariamente demandan los núcleos de población.

- Deberá existir una relación funcional entre las edificaciones existentes en el ámbito que justifique la necesidad de ciertos servicios y dotaciones comunes.

La unidad funcional de las edificaciones constituye la propia existencia del hábitat en cuanto a su vinculación, al menos en su origen, al medio rural. De esta relación funcional se puede deri-

var la necesidad de ciertos servicios (suministro de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc.), mejoras en la accesibilidad o determinadas dotaciones comunes que, sin tener las características propias del medio urbano, aseguren una adecuada calidad de vida a los habitantes del hábitat.

C. Valoración.

Teniendo en cuenta el análisis del poblamiento y distribución espacial de las edificaciones realizado en el anterior punto 5.1, y aplicando los criterios anteriormente descritos, se concluye que en el municipio de Villanueva de Córdoba no existen ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

5.3. Conclusión.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto se concluye que:

- En el municipio de Villanueva de Córdoba se identifican y delimitan dos Asentamientos Urbanísticos.

- No existen ámbitos de Hábitat Rural Diseminado en el suelo no urbanizable.

Los dos asentamientos Urbanísticos son:

- AU-1: Entre Crta. de Obejo y Camino de la Fuente del Caño.

- AU-2: Entre la prolongación de la calle Oriente y calle Adamuz.

En consecuencia, el resto de edificaciones existentes en suelo no urbanizable no incluidas en los asentamientos identificados y delimitados, tendrán la consideración de edificaciones aisladas.

6. Tramitación

1. Por tener la naturaleza jurídica de ordenanza municipal, el Avance deberá tramitarse conforme establece el artículo 49 de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local (Norma 2ª.1 NNDD):

- Aprobación inicial por el Pleno municipal.

- Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para presentación de reclamaciones y sugerencias.

- Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno municipal.

- El Avance deberá ser publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme establece el artículo 70.2 e la Ley 7/1985.

2. Simultáneamente a la aprobación inicial deberá solicitarse informe preceptivo y no vinculante a la Consejería competente en materia de urbanismo que lo emitirá en un plazo no inferior a dos meses. Respecto a este trámite deberán aplicarse las siguientes reglas:

a) El informe que debe emitir la Consejería competente en materia de urbanismo deberá solicitarse por el Ayuntamiento tras la aprobación inicial del Avance y simultáneamente a su exposición pública, debiéndose acompañar a la solicitud el certificado del secretario municipal acreditativo de la aprobación inicial de Avance y un ejemplar del mismo, en formato papel, debidamente diligenciado en todas sus páginas con la aprobación inicial y también, con el objeto de facilitar la emisión del informe, en soporte digital (CD o DVD). La solicitud deberá dirigirse a la Delegación Territorial de la referida Consejería.

b) Recibida la documentación, la delegación Territorial comprobará que ésta está completa y, en el caso de que presentara alguna deficiencia, lo comunicará al Ayuntamiento en el plazo de 10 días para su subsanación, quedando interrumpido el plazo para informar.

c) Transcurrido el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo en la Delegación Territorial, sin que ésta haya emitido el informe definitivo señalado en el apartado anterior, el Ayuntamiento podrá proseguir las actuaciones para la resolu-

ción definitiva del Avance, tal como establece el artículo 83.3 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. Mientras el Avance como Ordenanza Municipal no entre en vigor, no se podrá otorgar resoluciones de reconocimiento a la si-

tuación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, si bien la tramitación podrá iniciarse una vez el Avance se haya expuesto a información pública”.

Villanueva de Córdoba a 15 de marzo de 2018. Firmado electrónicamente: La Alcaldesa, Dolores Sánchez Moreno.
