



AYUNTAMIENTO  
VILLAVICIOSA DE  
CÓRDOBA

**AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA (CÓRDOBA)**  
**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRÍSIMO**  
**AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE CÓRDOBA, CELEBRADA EL DÍA VEINTE**  
**DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE**

En Villaviciosa de Córdoba (Córdoba), siendo las del día veinte de abril de de dos mil quince se reúnen en el Salón de Sesiones de esta Casa Ayuntamiento, los siguientes Sres. Concejales:

**ALCALDESA-PRESIDENTA**

D<sup>a</sup>. Josefa Soto Murillo (PP)

**TENIENTES DE ALCALDE**

D. Miguel Ángel Perea Franco (PP)

D. Pedro Casas Vargas (PP)

D<sup>a</sup> Ana M<sup>a</sup> Jaraba Cantador PP)

**CONCEJALES**

D<sup>a</sup> Cristina Calero Morales (PP) ( no asistió- Se excuso)

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Jose Díaz Ramírez (PP)

D. Rafael Rivas Cabello (PSOE)

D. José Mariscal Campos. (PSOE)

D<sup>a</sup> Gema Elena González Nevado (PSOE)

D. José Antonio Carretero Lozano. (PSOE)

D<sup>a</sup> Ana M<sup>a</sup> Casas Nieto (PSOE)

Comparece igualmente la Secretaria Interventora de la Corporación, D. Ana Belén A. Ruiz Rosa, que da fe al objeto de celebrar, en primera convocatoria, la Sesión Extraordinaria del Pleno de este Ayuntamiento, citada para este día a las veintiuna horas y treinta minutos.

Abierto el acto por la Presidencia, se trató, deliberó y resolvió acerca de los siguientes asuntos incluidos en su orden del día:

**PUNTO PRIMERO.- APROBAR PROVISIONALMENTE, SI PROCEDE, EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VILLAVICIOSA DE CÓRDOBA**

La Sra. Alcaldesa-Presidenta toma la palabra y expone que “un Plan General de Ordenación Urbana es un instrumento jurídico del Ordenamiento urbano que define y regule el planeamiento urbanístico de un municipio y que además incluye un programa de actuación en el que se fijan los objetivos, directrices y estrategia para el cumplimiento de dicho planeamiento a través del cual se desarrolla el municipio en el periodo de 1995 al año 2002.

La evolución urbanística que se viene produciendo desde hace varios años, el número de habitantes, el planeamiento continuado de diferentes actividades urbanísticas, la

Plaza de Andalucía, 1  
14300 Villaviciosa de Córdoba  
Tfno: 957-36-00-21  
Fax: 957-36-01-13  
www.villaviciosadecordoba.com

1

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villaviciosadecordoba.es>.

Firmado por SECRETARIA-INTERVENTORA, D<sup>a</sup>. RUIZ ROSA ANA BELEN ANGELES el 8/5/2015

VºBº de ALCALDESA-PRESIDENTA, D<sup>a</sup>. SOTO MURILLO JOSEFA el 8/5/2015



(96)B4C7862FEF66D28EBD

Código seguro verificación (CSV) 96B4 C786 2FEF 66D2 8EBD



AYUNTAMIENTO  
VILLAVICIOSA DE  
CÓRDOBA

capacidad de gestión de los órganos municipales y la Ley del Régimen del Suelo, exigen la utilización de un instrumento con el PGOU que sustituye a las Normas Subsidiarias vigentes.

Así mismo, los objetivos que han guiado la redacción del PGOU son consolidar y potenciar todos los aspectos que indicien de manera positiva en el rasgo más característico de la calidad de vida, es el objetivo primordial ha orientado la redacción del Documento inicial.

Que la calidad de vida que se basa en:

- Crecimiento equilibrado . Se pretende canalizar las demandas existentes, tanto-residenciales como de los Servicios, a través de expansiones en las que, densidades moderadas, se garanticen los usos diversos y se intente solucionar la difícil situación del mercado inmobiliario.

- Valoración de la ciudad existente. El plan ordena no solo los nuevos crecimientos, también debe resolver problemas y demandas en los núcleos urbanos consolidados: mejorar los espacios libres, apaciguar los problemas del tráfico...

Una cuestión destacada en este apartado, y en continuidad con el trabajo inicial en las normas subsidiarias, es de preservar el extenso y valioso patrimonio histórico-artístico.

- Respeto y mejora del medio ambiente. A pesar de la gran ocupación urbana del municipio, cuenta con enclaves naturales muy valiosos. Recuperar y proteger estos elementos es objetivo fundamental. Ampliación de la oferta de equipamientos. Pilar fundamental en la calidad de vida de los ciudadanos, los equipamientos han convertido en un municipio modélico en lo que se refiere a la oferta de dotaciones colectivas. El Plan General pretende una continuidad en esta política.”

Acto seguido, la Sra. Alcaldesa procede a dar lectura a la propuesta de alcaldía: “Habiéndose aprobado inicialmente el Plan General de Ordenación Urbanística de Villaviciosa de Córdoba junto con el Estudio de Impacto Ambiental, por el Pleno de la Corporación mediante acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria celebrada el día 31 de julio de 2006.

Habiendo sido sometido a información pública durante el plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín de la Provincia nº 156, de fecha 29 de agosto de 2006, y en el Diario Córdoba.

Vistas las alegaciones presentadas durante el periodo de exposición al público y los informes técnicos de contestación a dichas alegaciones,

Vistos asimismo los informes sectoriales; así como los informes técnicos relativos a dichos informes sectoriales.

Visto que asimismo no se han producido alegaciones por parte de los municipios colindantes a los cuales se comunicó en fecha 21 de agosto de 2006, el acuerdo de aprobación del Plan para que, si lo estimaran pertinente, pudieran comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

Visto que con fecha de 30 de abril de 2007, se aprobó provisionalmente el Documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaviciosa de Córdoba, careciendo de la Declaración Previa de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaviciosa de Córdoba.

Visto que con fecha de 19 de octubre de 2012 (Registro de Entrada del Ayuntamiento de Villaviciosa de Córdoba de 24 de octubre de 2015 y nº 5976) se emite por el Departamento de Prevención y Control Ambiental de la Consejería de Agricultura,

Plaza de Andalucía, 1  
14300 Villaviciosa de Córdoba  
Tfno: 957-36-00-21  
Fax: 957-36-01-13  
www.villaviciosadecordoba.com

2

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villaviciosadecordoba.es>.

Firmado por SECRETARIA-INTERVENTORA, D<sup>a</sup>. RUIZ ROSA ANA BELEN ANGELES el 8/5/2015

VºBº de ALCALDESA-PRESIDENTA, D<sup>a</sup>. SOTO MURILLO JOSEFA el 8/5/2015



(96)B4C7862FEF66D28EBD

Código seguro verificación (CSV) 96B4 C786 2FEF 66D2 8EBD



AYUNTAMIENTO  
VILLAVICIOSA DE  
CÓRDOBA

Pesca y Medio Ambiente la Declaración Previa de Impacto Ambiental Condicionada. Visto el informe de Secretaría de fecha 15 de abril de 2015 y el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14 de abril de 2015, de conformidad con los artículos 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, así como con el artículo 32.1.3.<sup>a</sup> de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se propone al Pleno la adopción del siguiente ACUERDO:

**PRIMERO.** Declarar nulo el acuerdo de Pleno de fecha de 30 de abril de 2007, por el que se aprobó provisionalmente el Documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaviciosa de Córdoba al aprobarse careciendo de la Declaración Previa de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaviciosa de Córdoba.

**SEGUNDO.** Estimar las alegación número 12 en base a los informes técnicos que obran en el expediente.

**TERCERO.** Desestimar las alegaciones números 1 a 11, y 13, en base a los informes técnicos que obran en el expediente.

**CUARTO.** Aprobar provisionalmente el Documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaviciosa de Córdoba, con las modificaciones incluidas en la Memoria general – Marco Participativo-Resultados de los Procesos de participación pública del Documento de aprobación provisional del PGOU de Villaviciosa de Córdoba y que se concretan en:

- Resultantes de la alegación estimada.
- Resultantes de los informes, informes sectoriales e informes de los servicios técnicos municipales.
- Derivada del Informe de Incidencia Territorial remitido al Ayuntamiento con fecha 23 de febrero de 2007 por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, para adaptación a los porcentajes máximos de incrementos de suelo urbanizable y de población, vista la necesidad de dar cumplimiento a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- Derivada de la Declaración Previa de Impacto Ambiental Condicionada de fecha de 19 de octubre de 2012, emitida por el Departamento de Prevención y Control Ambiental de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente

**QUINTO.-** Remitir el expediente completo a la Consejería de Medio Ambiente y a la Consejería competente en materia de Salud para que, a la vista de los informes previos, emitan el Informe de Valoración Ambiental y el Informe de Valoración del Impacto en la Salud, respectivamente, incorporándose a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística una vez recibido el Informe de Valoración Ambiental y el Informe de Valoración de Impacto en la Salud.

**SEXTO.** De conformidad con el artículo 32.1.4.<sup>a</sup> de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se requerirá a los órganos y Entidades administrativas citadas en la regla 2.<sup>a</sup> del citado artículo 32.1, cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede el contenido de dicho informe.

Plaza de Andalucía, 1  
14300 Villaviciosa de Córdoba  
Tfno: 957-36-00-21  
Fax: 957-36-01-13  
www.villaviciosadecordoba.com

3

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villaviciosadecordoba.es>.

Firmado por SECRETARIA-INTERVENTORA, D<sup>a</sup>. RUIZ ROSA ANA BELEN ANGELES el 8/5/2015

VºBº de ALCALDESA-PRESIDENTA, D<sup>a</sup>. SOTO MURILLO JOSEFA el 8/5/2015



(96)B4C7862FEF66D28EBD

Código seguro verificación (CSV) 96B4 C786 2FEF 66D2 8EBD



AYUNTAMIENTO  
VILLAVICIOSA DE  
CÓRDOBA

**SÉPTIMO.** Con posterioridad se remitirá a la Consejería competente en materia de urbanismo, que será el órgano competente para aprobarlo definitivamente de conformidad con el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

**OCTAVO.** Previa a su publicación se depositará e inscribirá en el Registro Administrativo de instrumentos de planeamiento municipal y en el Registro Autonómico. Asimismo, remitir al Registro Autonómico copia del resumen ejecutivo del citado instrumento de planeamiento.”

D. Rafael Rivas Cabello, portavoz del Grupo PSOE, toma la palabra y expone que se están aprobando unas alegaciones a muy destiempo y las circunstancias han variado mucho, por lo que su grupo puede o no estar de acuerdo con algunas de las alegaciones que se plantean.

Continúa exponiendo que cuando el Grupo PSOE llegó a la alcaldía en la anterior legislatura se retoma el tema del PGOU y se dan cuenta que las gestiones que se habían realizado no eran del todo válidas; por lo que se empezó a dialogar con la Consejería de medio Ambiente, con la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y con la Agencia Andaluza del Agua para intentar salvar los escollos que había para aprobar definitivamente el PGOU, desbloqueándose el escollo del Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Por otro lado, manifiesta que también hay otras reivindicaciones menores que son también de justicia y que se han tenido en cuenta; que a la vista de todo, el PGOU se ha retrasado mucho y el terreno industrial ya se ha agotado, aunque haya una zona prevista para suelo industrial donde la problemática será llegar a un acuerdo porque hay muchos propietarios; que hay muchas zonas sectoriales muy amplias a desarrollar donde será muy difícil también llegar a un acuerdo entre todos esos propietarios.

Por último, matiza que también se va a alterar catastralmente mucho terreno, perjudicándose también a los vecinos y pregunta si se ha hecho alguna gestión en ese sentido.

La Sra. Alcaldesa contesta que aún no se ha realizado ninguna gestión; ya que de la Consejería le dijeron que lo primero era aprobar el PGOU y que luego ya se harían las modificaciones pertinentes

D. Rafael Rivas Cabello vuelve a preguntar si sobre esa realidad catastral se ha realizado alguna gestión.

La Sra. Alcaldesa contesta que Catastro sí les ha comunicado que se debería actualizar el padrón.

D. Rafael Rivas Cabello expone que hay personas que están esperando ansiosas esa aprobación, que espera que no se paralice de nuevo el PGOU. Así mismo, matiza que el Grupo PSOE considera que sería una irresponsabilidad volver a las Normas Subsidiarias, ya que ese sí es un documento totalmente obsoleto; que desean tener un documento base un poco más moderno sobre el cual se deberá seguir trabajando para

Plaza de Andalucía, 1 4  
14300 Villaviciosa de Córdoba  
Tfno: 957-36-00-21  
Fax: 957-36-01-13  
www.villaviciosadecordoba.com

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villaviciosadecordoba.es>.

Firmado por SECRETARIA-INTERVENTORA, D<sup>a</sup>. RUIZ ROSA ANA BELEN ANGELES el 8/5/2015

V<sup>o</sup>B<sup>o</sup> de ALCALDESA-PRESIDENTA, D<sup>a</sup>. SOTO MURILLO JOSEFA el 8/5/2015



(96)B4C7862FEF66D28EBD

Código seguro verificación (CSV) 96B4 C786 2FEF 66D2 8EBD



AYUNTAMIENTO  
VILLAVICIOSA DE  
CÓRDOBA

adaptarse a las necesidades del municipio; que su Grupo reconoce que aún queda mucha trabajo por realizar y que los vecinos podían haber realizado reclamaciones al Ayuntamiento por tener terrenos bloqueados por esa situación. Por último, manifiesta que el voto del Grupo PSOE es a favor de la aprobación del presente punto.

La Sra. Alcaldesa manifiesta que la Corporación se ha puesto de acuerdo para aprobar ese documento tan importante como es el PGOU, después de 9 años de atascos y de trabajo del actual equipo de gobierno y del equipo de gobierno del PSOE en la anterior legislatura.

Por último, agradece al Arquitecto y a la Secretaria por el trabajo realizado para desatascar el presente expediente, aunque matiza que aún queda mucho camino por recorrer.

Una vez que la Corporación quedó debidamente enterada de todo ello, y una vez informado favorablemente por la Comisión correspondiente, la Sra. Alcaldesa-Presidenta sometió a votación el punto, acordándose UNANIMIDAD de los concejales presentes, con el voto a favor de los diez (10) concejales presentes, es decir, cinco (5) concejales del PP y cinco (5) concejales de PSOE, aprobar los siguientes acuerdos:

**PRIMERO.** Declarar nulo el acuerdo de Pleno de fecha de 30 de abril de 2007, por el que se aprobó provisionalmente el Documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaviciosa de Córdoba al aprobarse careciendo de la Declaración Previa de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaviciosa de Córdoba.

**SEGUNDO.** Estimar las alegación número 12 en base a los informes técnicos que obran en el expediente.

**TERCERO.** Desestimar las alegaciones números 1 a 11, y 13, en base a los informes técnicos que obran en el expediente.

**CUARTO.** Aprobar provisionalmente el Documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaviciosa de Córdoba, con las modificaciones incluidas en la Memoria general – Marco Participativo-Resultados de los Procesos de participación pública del Documento de aprobación provisional del PGOU de Villaviciosa de Córdoba y que se concretan en:

- Resultantes de la alegación estimada.
- Resultantes de los informes, informes sectoriales e informes de los servicios técnicos municipales.
- Derivada del Informe de Incidencia Territorial remitido al Ayuntamiento con fecha 23 de febrero de 2007 por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, para adaptación a los porcentajes máximos de incrementos de suelo urbanizable y de población, vista la necesidad de dar cumplimiento a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- Derivada de la Declaración Previa de Impacto Ambiental Condicionada de fecha de 19 de octubre de 2012, emitida por el Departamento de Prevención y Control Ambiental de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente

**QUINTO.-** Remitir el expediente completo a la Consejería de Medio Ambiente y a la

Plaza de Andalucía, 1 5  
14300 Villaviciosa de Córdoba  
Tfno: 957-36-00-21  
Fax: 957-36-01-13  
www.villaviciosadecordoba.com

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villaviciosadecordoba.es>.

Firmado por SECRETARIA-INTERVENTORA, D<sup>a</sup>. RUIZ ROSA ANA BELEN ANGELES el 8/5/2015

VºBº de ALCALDESA-PRESIDENTA, D<sup>a</sup>. SOTO MURILLO JOSEFA el 8/5/2015



(96)B4C7862FEF66D28EBD

Código seguro verificación (CSV) 96B4 C786 2FEF 66D2 8EBD



AYUNTAMIENTO  
VILLAVICIOSA DE  
CÓRDOBA

Consejería competente en materia de Salud para que, a la vista de los informes previos, emitan el Informe de Valoración Ambiental y el Informe de Valoración del Impacto en la Salud, respectivamente, incorporándose a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística una vez recibido el Informe de Valoración Ambiental y el Informe de Valoración de Impacto en la Salud.

**SEXTO.** De conformidad con el artículo 32.1.4.<sup>a</sup> de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se requerirá a los órganos y Entidades administrativas citadas en la regla 2.<sup>a</sup> del citado artículo 32.1, cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede el contenido de dicho informe.

**SÉPTIMO.** Con posterioridad se remitirá a la Consejería competente en materia de urbanismo, que será el órgano competente para aprobarlo definitivamente de conformidad con el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

**OCTAVO.** Previa a su publicación se depositará e inscribirá en el Registro Administrativo de instrumentos de planeamiento municipal y en el Registro Autonómico. Asimismo, remitir al Registro Autonómico copia del resumen ejecutivo del citado instrumento de planeamiento.

Y no habiendo más asuntos de los que tratar por la Presidencia se levantó la sesión, siendo las veintidós horas de la que se extiende la presente minuta, de lo que yo, como Secretaria de la Corporación, doy fe.

Vº Bº / LA ALCALDESA- PRESIDENTA  
Dª Josefa Soto Murillo  
(Firmado Digitalmente)

Plaza de Andalucía, 1 6  
14300 Villaviciosa de Córdoba  
Tfno: 957-36-00-21  
Fax: 957-36-01-13  
www.villaviciosadecordoba.com

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villaviciosadecordoba.es>.

Firmado por SECRETARIA-INTERVENTORA, Dª. RUIZ ROSA ANA BELEN ANGELES el 8/5/2015

VºBº de ALCALDESA-PRESIDENTA, Dª. SOTO MURILLO JOSEFA el 8/5/2015



(96)B4C7862FEF66D28EBD

Código seguro verificación (CSV) 96B4 C786 2FEF 66D2 8EBD