



**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 5 DE ABRIL DE 2006.**



Alcalde-Presidente:

*D. Ramón Narváez Ceballos.*

Concejales:

*D. José López Valle.*

*D. Francisco Javier Ariza Campos.*

*D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. del Perpetuo Socorro Moral Moral.*

*D. Francisco Poyato Guardeso.*

*D. Antonio Mora López.*

*D. Carlos López Serrano.*

*D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Luisa Reyes Ortiz*

*D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Dolores Villatoro Carnerero.*

*D. Manuel Ávila Valverde.*

*D. Jesús Ramón Rodríguez Alcázar.*

*D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Dolores Bonilla Borrego.*

*D. Jesús Gómez Medina.*

*D. Raimundo García Moreno*

*D<sup>a</sup>. Eva María Ostos Moreno.*

*D. Antonio Roldán Castro.*

*D. José Luis Arrabal Maíz.*

*D. Manuel Carnerero Alguacil.*

*D. Miguel Ángel Muñoz Espinar.*

*D. José Ortuño Guardeso.*

Interventor de Fondos Acctal.:

*D. Francisco Espinosa Ramírez*

Secretario:

*D. Juan Molero López.*

En la ciudad de Cabra, siendo las veinte horas y cuatro minutos del día cinco de abril de dos mil seis, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, D. Ramón Narváez Ceballos, asistido de mí, el Secretario, se reunieron en esta Casa Consistorial los señores que al margen se expresan, a fin de celebrar sesión extraordinaria, en primera convocatoria, del Ayuntamiento Pleno, con el siguiente Orden del Día:

1º. DOCUMENTO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CABRA.-



Abierto el acto por la Presidencia, se trato el asunto antes relacionado:

**1º. DOCUMENTO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CABRA.**- En relación con este asunto, la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo se ha pronunciado como sigue:

**« 5º.- DOCUMENTO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CABRA.**- Se dio cuenta del Documento epigrafiado.

El Sr. Carnerero Alguacil dice que en líneas generales es conforme con el Documento de Plan General y lo informa favorablemente.

La Sra. Ostos Moreno informa favorablemente el Documento referido.

La Sra. Villatoro Carnerero manifiesta que no estando de acuerdo con el tratamiento dado a determinadas cuestiones como la de los terrenos del Puente San Marcos, Cerro Atalaya y Sector Industrial junto a Promi y habiéndose abstenido respecto de todos los convenios urbanísticos excepto el de Egabrense de Manutención y el de ampliación de la parcela dotacional del hospital para usos complementarios del mismo se pronuncia por la abstención.

Los Sres. Narváez Ceballos, López Valle y Ariza Campos informan favorablemente el Documento de Plan General de Ordenación Urbanística.»

Sr. Carnerero Alguacil: El Plan General de Ordenación Urbanística es un instrumento importantísimo, puesto que plantea la estructuración de nuestro pueblo, en definitiva, el futuro de nuestro pueblo, con lo cual es uno de los instrumentos, que más ayuda a que el Ayuntamiento pueda mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. Esta importancia que tiene el P.G.O.U., yo creo que viene ratificada en el Plan General que se ha hecho, la revisión que se ha planteado, y por ello quiero volver a felicitar a Javier Grondona y a todo su equipo, un equipo muy amplio de personas que han trabajado en ese Plan. Cuando se planteó en el Consejo Local de Urbanismo, en la legislatura anterior, cuales eran los problemas urbanísticos de nuestra localidad, creo recordar que resumiendo eran la falta de suelo industrial, la falta de suelo para viviendas unifamiliares, la falta de ejecución de algunas de las Unidades de Ejecución que no se han podido llevar a cabo por distintos motivos y por último e importantísimo la irregularidades constructivas en nuestra localidad sobre todo la zona del Pedroso y algunas más donde habría que buscar una solución a estas irregularidades urbanísticas. Yo creo que, en líneas generales, el Plan General de Ordenación Urbana hace un planteamiento bastante adecuado para solventar estos problemas. Por lo cual nosotros vamos a estar de acuerdo con ese estudio que se plantea, que nos parece bastante adecuado, aunque tenemos que hacer mención a que no estamos de acuerdo como hemos planteado en su momento, con algunas cosas puntuales del P.G.O.U. que serían digamos los aditamentos los flecos que se han hecho después de lo que es el Plan General como tal sobre todo los Convenios Urbanísticos con los que no hemos estado de acuerdo, por ejemplo el de la Fuente del Río; no estamos de acuerdo en que no vaya incluido dentro del P.G.O.U. la modificación que se hizo para la zona de la Fuente de

las Piedras, el concurso que se hizo en su momento; no estamos de acuerdo en que se incluya la zona industrial junto a Promi. En general son cosas a las que en su momento hemos dicho que no, y que lógicamente volvemos a ratificar que no estamos de acuerdo en estos planteamientos que se han hecho aquí. Simplemente es ratificar lo que ya hemos dicho en su momento. Eso podía hacernos plantearnos el abstenernos, pero creo que no sería correcto puesto que las líneas generales del P.G.O.U. son las adecuadas para el futuro de nuestro pueblo a corto y seguramente medio plazo. Quizás peca un poco, desde mi punto de vista, de excesivo en el número de viviendas que se plantean. Según nos decía Javier Grondona en la reunión que tuvimos en el Consejo Local de Urbanismo hace un par de semanas rondaba las cuatro mil viviendas las que se iban a construir y ojalá se cumpla, pero creo que es excesivo ese planteamiento de viviendas, pienso que es demasiado optimista esa cantidad de viviendas, puesto que supondría que de las personas mayores de 18 años que, más o menos por el censo son once o doce mil personas, pues una de cada tres tendría que o bien adquirir una vivienda o adquirir otra vivienda a parte de la que tienen. Creo que posiblemente es excesivo ese cálculo de viviendas a construir. A parte de esto yo creo que el estudio que se ha hecho del Plan General, que es un estudio bastante concienzudo, bastante detallado y que quitando esos flecos que he comentado antes, esos aditamentos que no son lo que es el grueso del P.G.O.U., nosotros estamos de acuerdo, sin embargo también habría que comentar que lo importante de un P.G.O.U., independientemente de la planificación que se haga es la gestión que con posterioridad se va a hacer de ese Plan y ahí si es donde de verdad se debe ver la capacidad de gobierno. Yo vuelvo a decir, como he dicho en muchas ocasiones, que ya en estos momentos, no habría que esperar más, habría que encargar el estudio que se aprobó aquí para crear una Gerencia de Urbanismo en nuestra localidad. Lo que se planteó en su momento que no era crear directamente una Gerencia de Urbanismo sino aprobar o contratar para que se hiciese un estudio de cual era la Gerencia de Urbanismo que pudiera ser más adecuada en nuestra localidad y la envergadura de este Plan, y aunque no fuese de la envergadura que se nos plantea, creo que implica de una manera muy clara que hay que hacer esa Gerencia de Urbanismo.

Sra. Ostos Moreno: Por mi doble labor como Portavoz del P.P. en el Ayuntamiento pero también como Delegada de Urbanismo voy a intentar rápidamente hacer una explicación del Plan, que va a ser como la prensa ya sabe y que a los ciudadanos les llegará de forma más detallada el lunes cuando se inaugure la exposición en el edificio de usos múltiples de la calle Parrillas, pues allí se explicará más detenidamente por Javier Grondona que ha sido el coordinador que es el que mejor puede explicar el Plan. Decir simplemente que en febrero, del año 2005, se presentó aquí, el Diagnóstico y que en base a ese análisis se presentó un Avance que se aprobó en el Pleno de julio de 2005, después siguió un período de exposición y de sugerencias, se contestaron a esas sugerencias en diciembre de 2005. Entre septiembre de 2005 y marzo de este año hemos estado trabajando a la vez por un lado el equipo redactor desarrollando los proyectos de ordenación y las normas urbanísticas de este Plan, y por otro lado realizando reuniones de coordinación tanto con el equipo de gobierno con agentes sociales, públicos y privados, y con promotores, con lo cual se llegó a esa serie de convenios urbanísticos que aprobamos y que se firmaron la semana pasada. Ahora presentamos el Documento para la aprobación inicial, que consta a la vez de cinco apartados. Por un lado está la memoria explicativa y las fichas de ordenación que quizás es lo que más necesiten conocer los técnicos; en segundo lugar están las normas urbanísticas, lo que vulgarmente conocemos los ciudadanos como las ordenanzas; el tercer volumen serían los Planos de Ordenación; el cuarto es el catálogo de elementos

protegido, no solo se protegen edificios, sino también zonas arqueológicas y elementos de un valor significativo para nuestra localidad y el quinto es el estudio de impacto ambiental. Las líneas de trabajo, como he dicho, se han basado sobre todo con especial atención en lo que ha sido recuperar el río, con un paseo al río, con una fachada urbana, Cabra vivía de espaldas al río y ahora lo vamos a recuperar, los cerros con su singularidad paisajística se protegen y se hace una ronda que los preserva y además los utiliza; las huertas intermedias, que como todos saben Cabra estaba desconectada, las dos zonas principales estaban desconectadas por unas huertas protegidas en medio y que ahora se le da un tratamiento y se hace un estudio de viabilidad y de ordenación tanto en el Pedroso como en la Senda de En Medio y la Senda del Caz y también la Cooperativa Olivarrera, reconvirtiéndose esas zonas que antes eran de una manera y ahora van a poder ser de otra y en virtud a lo que los propios ciudadanos han pedido dentro de sus sugerencias. También teníamos los sistemas generales, en concreto tenemos tres grandes sistemas generales, que hay muchos más, sistemas generales que no son locales, sino generales para todos los sectores, como es La Atalaya que se consiguen en base a un Convenio, los escarpes de la Fuente del Río que se consiguen también en base a un Convenio con lo cual protegemos las dos zonas de carácter más predominante en singularidad paisajística para nuestra localidad, y por otro el recinto ferial que se ubica ahora en la zona más o menos de la Fuente de las Piedras. Por otro lado voy a pasar a explicar lo que son los números del Plan, en los números del Plan la superficie total clasificada es algo superior a las 500 hectáreas, de ellas más de la mitad se encuentran actualmente ocupadas, ya por edificaciones, de la superficie del Plan vigente son 266,71 hectáreas, los suelos ordenados por el nuevo Plan se dividen en suelo residencial que tenemos 248,9 hectáreas, la superficie destinada para uso industrial es de 65,5 hectáreas, y los sistemas generales y espacios libres 28 hectáreas. En los suelos residenciales tenemos por un lado los suelos urbanizables que están sectorizados, es decir que van en sectores, con un número de viviendas total nuevo de 3744 viviendas aproximadas, las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado que son unas 1613 con lo cual son en torno a unas 5000 viviendas las nuevas que se clasifican en el Plan estando incluidas ya las que están construidas pero no están legalizadas y que ahora se pueden legalizar. Y en el uso productivo, es decir en el industrial, tenemos por un lado el urbanizable sectorizado con 76 hectáreas, las unidades de Ejecución en suelo no urbanizado como unas 4,76 hectáreas y por otro una gran implantación productiva que es ese Polígono de grandes dimensiones, del que tanto hablamos, que tiene en torno a unas 5 hectáreas. A esto hay que añadir un suelo urbanizable no sectorizado agradecer a Javier Grondona y a todo su equipo el trabajo realizado tanto por su cualificación como también por la atención personalizada que han mostrado no sólo hacia esta Corporación sino también hacia todos los agentes sociales y ciudadanos de a pie que han querido hablar con él y se ha mostrado siempre abierto para hablar. Y decir que creemos que este es un plan, ambicioso, que se crean esas zonas residenciales y esa tipología que esperábamos, que se amplía la oferta productiva en más de un millón de metros cuadrados, que se crean también zonas de ocio, zonas turísticas y zonas para segunda vivienda, que era una de las grandes demandas que tenía nuestra localidad, que es un plan con visión de futuro y que es una oportunidad única para el desarrollo de Cabra, sobre todo porque ya estamos viendo y tenemos realidades de la atracción de inversores hacia nuestra localidad, tanto en fábricas como en ocio, como en promotores que han venido a nuestra localidad porque quieren invertir. Yo creo que hay que dar la enhorabuena para todo el pueblo de Cabra y saber que este Documento es el primer documento oficial que se presenta porque el Avance simplemente era eso una puesta en valor de lo que teníamos y de lo que podía ser, pero este es el primer documento oficial

que se ratificará después de las alegaciones que presenten los ciudadanos y que las alegaciones van a tener validez desde el día que se inaugure la exposición, diez de abril, hasta el 31 de mayo y decirle a los ciudadanos que esperamos sus alegaciones, su visión sobre el plan, que luego se traducirá en la aprobación provisional y después se tramitará para que llegue a la aprobación definitiva que corresponde al órgano superior a nosotros. Por tanto felicitarnos todos porque esto que tengo en mi mano ahora mismo es el futuro de Cabra.

Sra. Villatoro Carnerero: En primer lugar decir, y apuntar en la misma línea que siempre hemos expresado que un Plan General de Ordenación Urbana, probablemente es la herramienta más importante que debe de marcar el desarrollo económico de una ciudad, en este caso de Cabra. Pero no solamente el desarrollo hablando en términos económicos, sino también el desarrollo que permita mejorar la calidad de vida, el bienestar de los ciudadanos. Por eso me parece que aun siendo importante ese desarrollo económico, más importante debe ser el de la calidad de vida de los ciudadanos al mismo tiempo que un suelo que se gaste, un suelo que se haga urbanizable esta hipotecando a las generaciones futuras. En primer lugar yo creo y voy a seguir diciendo que ha sido un tiempo insuficiente. El posicionamiento que ha tenido el P.S.O.E. no ha sido ni a favor ni en contra, por eso planteamos la abstención porque no estamos de acuerdo con determinados Convenios, si estuvimos de acuerdo con el Avance porque ahí estaba la parte técnica del Plan, pero no hemos estado de acuerdo desde luego con determinados Convenios que después se han firmado. No estamos de acuerdo con la zona de la Atalaya, no hemos estado de acuerdo con esa Innovación-Modificación, por los informes que teníamos también de la parte técnica, Ministerio de Medio Ambiente y del propio Secretario, no estuvimos de acuerdo con esa Innovación-Modificación del sector industrial junto a Promi, no estuvimos de acuerdo con algo que parece muy importante, como era la zona del Puente de San Marcos, porque creemos que hay que salvar esa calidad de vida, ese bienestar de los ciudadanos. Por eso propusimos que se haga un estudio hidrológico de esa zona, y sobre todo creemos que es un Plan que se va a desarrollar a lo largo de muchos años todavía queda el anterior Plan y no lo vamos a volver a repetir: la Coopa y la zona de las 1600 viviendas, como digo es un planeamiento que se tiene que hacer para largo, por eso no hay que tener tanta prisa, por eso hay que meditar, y hay que meditar porque según conocen los ciudadanos son más de 500 hectáreas, o sea más de cinco millones de m<sup>2</sup> los que salen de suelo, que de ellos son 248,9 hectáreas las que se recalifican de suelo urbano y que aproximadamente eso va a suponer un suelo residencial con más de 5.000 viviendas. A mi me preocupa que vamos a tener más suelo residencial que por ejemplo tiene nuestra localidad vecina, Lucena, con el doble de población. Yo he dicho muchas veces que probablemente no vamos a tener población porque si miramos el crecimiento vegetativo, lo que ha aumentado la población de Cabra en los últimos veinte años no ha llegado a más de 1.000 personas, y me preocupa y a este grupo le preocupa con todo lo que está lloviendo en urbanismo dónde van a estar los posibles adquirientes para comprar esa vivienda residencial porque miren ustedes estamos hablando de vivienda residencial, de iniciativa privada lógicamente, que no va a ser barata y a ver si hacemos que sea una ciudad sin habitantes, que no es otra cosa que una agrupación de inmuebles, porque la verdadera ciudad es la que puede generar interrelación entre los distintos ciudadanos, entre las personas que viven en esa ciudad o que habitan ese espacio físico. Por otra parte pienso que ha sido un Plan poco participado, porque los ciudadanos en realidad no han tenido la ocasión sino ha sido a través de alegaciones porque se le ha respondido de aquella manera, no han tenido la oportunidad de decir que querían con el

suelo, por ejemplo la Cooperativa Olivarera, qué quería con el suelo donde ahora mismo está ubicada probablemente una de las actividades industriales más importantes de nuestra ciudad con unas instalaciones modernas, donde se ha hecho una gran apuesta. El otro día había una Asamblea en la Cooperativa Olivarera a la que acudieron 139 socios, una cantidad nada despreciable y que ahora se encuentra la Cooperativa Olivarera con que de pronto se le quiere recalificar el terreno, la Cooperativa Olivarera no quiere que se le recalifique el terreno ahora mismo en estos momentos. Por tanto me parece no podemos hacer oídos sordos a lo que dicen unos socios que están representando una actividad económica, la más importante probablemente que tenemos en nuestro municipio. Por otra parte los poderes públicos, dice la Constitución, que han de regular la utilización del suelo de acuerdo siempre con el interés general, para impedir la especulación, y a nosotros nos da la sensación de que no se ha contado mucho con el interés general, a los ciudadanos no se les ha informado, haber dado clases de pedagogía política de porqué se les hace esto y que hubieran decidido si realmente la ubicación que propone el nuevo plan ha de ir donde se les dice desde el equipo de gobierno, y otro concepto que pensamos le falta al nuevo Plan, si uno ve que el plano de lo que propone el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, eso lo verán los ciudadanos, casi todo está pintado de azul celeste, y hay muy poco verde, hay muy poca sostenibilidad. Eso es un desarrollo obsoleto del que se hacía a base de hormigón en los años 80 y que hoy está significando que algunas localidades andaluzas, por cierto, estén en la prensa. Me parece que el desarrollo sostenible y el fomento de la calidad de vida hay que potenciarlo, también los poderes públicos lógicamente han de atender el desarrollo de ese medio rural al no poder convertirlo todo en hormigón. Precisamente por algo muy importante, porque podemos, como dije, hipotecar el desarrollo de las generaciones futuras. El desarrollo sostenible es precisamente ese que no va a comprometer a las generaciones futuras para que se puedan enfrentar a sus propias necesidades y ese desarrollo sostenible tiene determinadas características, la primera muy importante es buscar la manera de que la actividad económica mantenga o mejore el sistema ambiental y eso lo resuelve este Plan diciéndole a la Cooperativa Olivarera que se recalifica el suelo urbano y a las huertas que también se harán viviendas. También dice asegurar que la actividad económica mejore la calidad de vida de todos y no sólo de unos pocos sectores, o de unos pocos selectos y también habla de usar los recursos eficientemente y también de poner la confianza en el desarrollo y en la implantación de las tecnologías limpias y en reconocer desde luego la naturaleza para el bienestar urbano. Y también decir según el índice de desarrollo sostenible, que lo conocerá muy bien el concejal de Medio Ambiente al ampliar el suelo en una ciudad, el crecimiento de una ciudad no puede superar el 2% para garantizar precisamente ese desarrollo sostenible. Por tanto, vuelvo a repetir, no votamos con estas argumentaciones ni que sí ni que no, no vamos a ser en ningún momento responsables de todos los fallos que pueda tener este Plan y por lo tanto nos vamos a abstener.

Sr. Ariza Campos: El P.A. cree que estamos en uno de los Plenos más importantes de la legislatura actual. Se somete a aprobación un Documento que va a regir el desarrollo de nuestra ciudad hasta el horizonte del 2020 y 2022. Aquí vamos a debatir y hemos debatido otros temas, todos son importantes, pero el nuevo P.G.O.U. es un elemento fundamental para el desarrollo económico y social de Cabra. En estos momentos se han detectado una serie de problemas como es la falta de suelo industrial, la falta de suelo para viviendas, la carestía de las viviendas, la carestía del suelo por tanto, la necesidad de un nuevo tipo de vivienda que los egabrenses estamos demandando y tenemos también una serie de condiciones a favor y es que hay una

potencialidad económica importante en Cabra, Cabra es una de las ciudades medias importantes de Córdoba y de Andalucía, estamos situados en una zona de crecimiento, una zona perfectamente comunicada, y que mejor comunicada va a estar con el desarrollo de la próxima autovía, y por tanto es el momento justo y necesario para reorganizarnos. En definitiva el nuevo P.G.O.U. es una apuesta por el futuro y el P.A. lo califica como un buen documento. En primer lugar me gustaría destacar la apuesta por el nuevo suelo industrial que hace el P.G.O.U., se pone en carga más de 1.000.000 de m<sup>2</sup> para industrias, 600.000 m<sup>2</sup> de suelo industrial para nuevos polígonos y se crea un área de reserva para la instalación de grandes industrias, empresas que necesiten entre 5.000 y 25.000 m<sup>2</sup> de parcela van a tener en Cabra un área especialmente diseñada para ellos, y es por lo que vamos a calificar 495.000 m<sup>2</sup>. A partir del nuevo P.G.O.U. no se podrá decir que en Cabra no hay suelo industrial o que poner en marcha el suelo industrial en Cabra es un proceso lento y tedioso. Se va a calificar suficiente terreno para atender la demanda de esta ciudad y el crecimiento económico y esto si va a generar riqueza, estos m<sup>2</sup> de los que estoy hablando sí van a generar riqueza hasta el año 2028. Si fuera poco también se contempla una reserva de suelo no sectorizado que anteriormente se llamaba programado, por si se agotase ese horizonte y tuviésemos que ir a ampliar mas suelo industrial, pues el trámite será fácil gracias a lo que se contiene en este nuevo P.G.O.U.. Quisiera destacar también el suelo de viviendas, el suelo que se va a destinar para viviendas, Cabra va a crecer desde Villa Lourdes por toda la viña de Piedra, por todo el Cerrillo de la Horca, por los antiguos terrenos de Ciate y orujera, por la falda de la Atalaya y hasta Promi, va a crecer en la zona de las huertas, en la zona de las huertas del centro, crece también en la zona del Pedroso y del Vado del Moro y también crece en la zona del borde del río de Cabra, desde el puente Monjardin hasta el Cerro y también parte de la Villa. En definitiva el cálculo que establece el nuevo P.G.O.U. nos ofrece una perspectiva de 250 viviendas anuales, de las cuales 75 van a ser de protección oficial, estoy hablando de una media, en un período de 15 años. Supone poner en carga 248,9 hectáreas para viviendas, de tal forma que llegados al final del período de los 15 años siempre se produzca el efecto contrario al que ahora mismo tenemos y es que cuando lleguemos al horizonte no encontraremos escasez de suelo. Vamos a diseñar, se ha diseñado en el P.G.O.U. una gran zona para viviendas de protección oficial, una gran zona de 95.000 m<sup>2</sup> que va desde el cruce de los Barreros a la Avda. Fuente de las Piedras prácticamente en línea recta hasta la Barriada de los Silos, allí se van a poder instalar 550 viviendas de protección oficial con un techo de edificabilidad de 55.000 m<sup>2</sup>, y va a haber suelo para las nuevas demandas de diferentes tipología de construcción va a haber suelo para casas, para viviendas unifamiliares con más o con menos parcela, por supuesto también para casas adosadas, para pisos, para viviendas colectivas, en definitiva se permite un amplísimo abanico constructivo, se van a permitir áticos en la zona central de Cabra, se van a proteger los edificios singulares para que no perdamos la fisonomía que hemos podido conservar, se protegerá también el patrimonio histórico artístico en este Plan General de Ordenación Urbana y se protegen también los yacimientos arqueológicos para que aquellos que son importantes e interesantes para el bien público, para el interés general de nuestra ciudad, puedan ser comprados o expropiados. Pero es importante también que hablemos de que este Plan General de Ordenación Urbana diseña una ciudad con espacios libres, con 600.000 m<sup>2</sup> dedicados a parques, corredores verdes, espacios abiertos y plazas; si sumamos lo actual en el horizonte del año 2020, el Plan General que sometemos a aprobación tendrá una ciudad con 750.000 m<sup>2</sup> dedicados a espacios libres, por encima de sobra al estándar que se necesitaría por habitante y por metro construido. Tendremos en esta ciudad, en estos espacios libres, un parque central que se ha venido a llamar el parque central de las

huertas, también tendremos el Parque de la Atalaya, tendremos un corredor desde la vía verde hasta la Tejera, tendremos un corredor verde en lo que actualmente es el Camino de las Micaelas y tendremos la recuperación del borde del río que ahora mismo vivimos de espaldas al río y podremos recuperarlo para hacer un gran paseo que circule prácticamente desde el fondo del cerro hasta el puente Monjardín, hasta el teatro. Pero también el P.G.O.U. atiende las necesidades futuras de equipamientos, es importante que una ciudad se diseñe con la posibilidad de ubicar una serie de equipamientos que le den funcionalidad y atienda a las demandas de los ciudadanos, y así hay terrenos para nuevas instalaciones deportivas, se ha previsto la ampliación del hospital, se ha previsto la ampliación del Instituto Aguilar y Eslava, se prevé un nuevo recinto ferial y se va a dotar a la barriada la Virgen de la Sierra de espacio para equipamientos culturales y sociales. En total y los números son los que hablan por encima de lo que puede ser el mensaje político, va a haber 110.000 m<sup>2</sup> para equipamientos y además se contempla un terreno para el centro de transportes. En las comunicaciones va a ser fundamental también la apuesta que hace el nuevo P.G.O.U., ya aporta una propuesta para el trazado que pasa por nuestra ciudad de la autovía que une Estepa y Úbeda, el P.G.O.U. se adelanta y ofrece una propuesta a los técnicos y a la Consejería de Obras Públicas, va a mejorar los enlaces de entrada a Cabra, reduce el tráfico de la Avda. Andalucía, de la Avda. Pedro Iglesias y de los puntos conflictivos a través del un diseño de unas Avdas. paralelas que circularán en unas ocasiones por la parte central, por las huertas del centro de Cabra y en otra por la futura A-10, esa vía, de la que tanto se ha hablado, que unirá la Estación de Autobuses con el Parque Alcántara Romero. Es fundamental también en el diseño de este plan el tratamiento que hace para comunicar mejor el Hospital Infanta Margarita y hace una entrada directa al Hospital para la zona de Priego o Lucena por el Pedroso, una gran Avda. atraviesa el Pedroso y Vado del Moro para conectar la carretera Priego-Lucena directamente con un fácil acceso a nuestro Hospital, pero también lo hace por la parte de Doña Mencía, Nueva Carteya, Luque, Zuheros, que también dependen de nuestro Hospital y que podrán entrar directamente evitando la Avda. Fuente de las Piedras, que está muy llena de tráfico, con lo que hemos querido llamar la Ronda Norte o Ronda de los Cerros, esto es desde la Fuente de las Piedras hasta la viña de Piedra tendremos un corredor, una entrada rápida que hemos querido denominar Ronda Norte. Me gustaría decir que el coste del plan, la puesta en marcha del nuevo P.G.O.U. supondrá en calles, plazas, avenidas, tuberías, farolas, alcantarillado, en definitiva en construir la nueva ciudad, el ensanche de nuestra ciudad, supondrá una inversión de 27.5 millones de euros, desde su aprobación hasta el horizonte del 2020-2022. El Ayuntamiento aportará 1.8 millones que suponen 150.000 euros anuales, perfectamente asumible y realista con las posibilidades de nuestro Ayuntamiento, la Administración Autonómica aportará 2.45 millones y la Central 0.75 millones de euros; los privados aportarán 22.5 millones. Me gustaría destacar para concluir que también se actuará en las Huertas Bajas, el nuevo P.G.O.U. posibilitará la creación de viviendas totalmente legales en las Huertas Bajas. Así atenderemos la demanda de los ciudadanos de Huertas Bajas, suelos para que los propietarios puedan hacer viviendas para sus hijos, suelo para que aquellos que quieran vivir o incorporarse como vecinos en Huertas Bajas puedan perfectamente establecer su domicilio allí. Tras esta ordenación para facilitar la urbanización de determinado sector de las Huertas Bajas se han dividido en tres partes, una de ellas con 145 viviendas, otra con 98 y otra con 32 en un parcelario mínimo de 750 metros, allí se van a permitir construir viviendas unifamiliares aisladas, viviendas adosadas o agrupadas y también va a haber viviendas agrupadas de protección oficial. Por ahora decir que el P.A. va a prestar su voto a favor

dada la importancia del nuevo P.G.O.U.. Así lo requiere el compromiso que tenemos con Cabra.

Sra. Ostos Moreno: El segundo turno lo voy a utilizar para responder a las cosas que se han dicho porque creo que son erróneas, cuando se habla del número de viviendas por habitante, que hay muchas viviendas, son 5.000 ya se lo explicó el equipo redactor y esta Delegada en el diagnóstico, se lo explicó en el Avance pero se lo vuelvo a explicar, por desgracia nuestra sociedad ha cambiado y hay unas circunstancias que son buenas y otras que son malas, entre las circunstancias buenas nos encontramos que las personas mayores permanecen más tiempo en su vivienda con lo cual necesitan una vivienda independiente al resto de la familia, que la mayoría de los ciudadanos pueden adquirir una segunda residencia con lo cual se duplica el número de viviendas, y también existe una duplicación que es precisamente por algo malo, que es precisamente por las rupturas matrimoniales que está habiendo con lo cual se necesita doble vivienda, entre eso si sumamos también la inmigración que está llegando a nuestro país, por tanto necesitamos muchas mas viviendas para cada ciudadano de los que tenemos actualmente, esa es la explicación y ahí viene el diagnóstico que usted lo puede ver los datos perfectamente y además decirle, cuando dice que hay muchas viviendas en Cabra que quien las va a comparar, decirle que ahora mismo en Cabra todo se vende y a cualquier precio, por tanto hay quien lo compre. Decirle también que cuando habla del estudio de la Gerencia Urbanística pues mire yo me comprometí hace unos Plenos y se lo dije cuando usted hablaba de la Gerencia a que vamos a poner una partida en el año 2007, en los presupuestos del año 2007 para hacer este estudio de la Gerencia porque la Gerencia tiene que estar, ponerse en marcha cuando se esté desarrollando este Plan, con lo cual nos viene estupendamente de fechas hacer el estudio que eso no coge más que un par de meses en el año 2007 y empezar la nueva Corporación a formar la Gerencia en cuanto entre y a desarrollar el Plan. En tercer lugar le diré que cuando habla la Sra. Villatoro de la calidad de vida y del desarrollo sostenible como si este Plan fuera todo ladrillos y todo vivienda y eso que habla del azul celeste, mire usted le tengo que volver a repetir, por desgracia, que usted no sabe de urbanismo porque mire usted cuando habla de azul celeste, todo eso que sale de azul celeste no son viviendas, en el azul celeste está el 10% de zonas verdes, lo que pasa que lo ponen los propietarios con su Plan Parcial donde quieren, el 4% de equipamientos que lo ponen los propietarios en su Plan Parcial de amarillo donde quieren y los viales que también están incluido en ese azul celeste, por tanto no intente confundir a los ciudadanos diciendo que el azul celeste son todo viviendas porque no lo son, y por otra parte hay una incongruencia porque precisamente en zonas concretas de recuperación de esas zonas como era la Senda de En Medio los ciudadanos reaccionaron al Avance porque tenía más de lo que marcaba la ley de zonas verdes y los ciudadanos pidieron menos zonas verdes y usted está pidiendo más zonas verdes y no puede ser ni lo que quieren los ciudadanos por desgracia ni lo que quiere usted tiene que ser lo que marca la ley y lo que marca la ley es el 10% y se cumple perfectamente en este Plan. Así que no haga demagogia con los espacios libres porque precisamente este equipo redactor es respetuoso singularmente con la calidad paisajística y lo que hace es aprovecharla para el desarrollo de nuestra ciudad, nunca en detrimento de la ciudad. Cuando dice usted que la ciudad crece mucho, sí pero este crecimiento es de baja densidad porque es la demanda que nos han hecho los ciudadanos en este sentido, no es que crezcamos muchísimo por todos sitios con bloques de pisos, eso sí sería asfixiar una ciudad, no, aquí se crece con viviendas unifamiliares que llevan su jardín, con lo cual la calidad de vida sigue siendo increíble como Cabra se merece y como Cabra siempre ha tenido. Cuando habla usted de tiempo

insuficiente, mire usted le hemos retrasado una semana y media más el Pleno pero evidentemente la oposición seguirá diciendo que es tiempo insuficiente, sin embargo usted en la primera Comisión Informativa ya dijo que se iba a abstener, o sea que en esta semana y media no ha avanzado mucho, no sé para qué ha querido usted la semana y media más de estudio. Por otro lado, cuando habla de la Fuente del Río, pues mire esta misma mañana se ha adjudicado en Comisión de Gobierno, la realización del estudio de la Fuente del Río y tiene un plazo de 45 días la empresa adjudicataria para hacerlo, con lo cual este equipo de gobierno cumple sus compromisos y a lo que nos comprometimos en ese Pleno lo hemos hecho. Decirle también que cuando habla de que el Plan es poco participado, mire eso sí que no se lo puedo permitir porque precisamente, se lo dije en Plenos anteriores, me han felicitado de un montón de pueblos entre ellos donde gobierna el P.S.O.E. precisamente por la difusión y por la participación ciudadana que ha habido y si la prueba que usted dice es la Cooperativa Olivarera, mire usted, usted está haciendo demagogia porque no tiene razón ninguna y usted sabe que aquí lo único que hubo después del Avance fue una alegación de la Cooperativa Olivarera diciendo que lo dejáramos industrial, cuando fuimos a explicarle al órgano directivo de la Cooperativa Olivarera como eran las cosas y que no se obligaba a nada, sino que simplemente se le daba la posibilidad de darle la mayor rentabilidad para que en caso de que ellos quisieran poderse trasladar a un suelo industrial y en caso de que no quisieran, recogen las normas el derecho que tienen a permanecer allí y las obras que pueden hacer de ampliación y de reforma esa Junta de Gobierno nos dijo a nosotros que siguiéramos adelante y en la aprobación inicial se recoge lo que ellos nos han manifestado que por el momento quieren seguir recalificados en residencial y lo han sometido ya dos veces a Asamblea y hasta ahora los únicos conocimientos que tenemos nosotros es que quieren seguir de momento recalificados en residencial.

Sr. Alcalde: Sra. Ostos ha acabado ya su tiempo.

Sra. Villatoro Carnerero: Yo no sé si sé de urbanismo o no sé, me preocupo de saber, pregunto y así tampoco me atrevo a calificar ni a descalificar lo que nadie pueda saber de urbanismo, porque confío en que de urbanismo deben de saber los urbanistas, los técnicos y las técnicas que están en esa materia, pero no obstante le voy a decir un dato, con respecto a los crecimientos de baja densidad Los Ángeles es la ciudad con más baja densidad de población del mundo, también tiene las mejores infraestructuras del mundo y el peor caos circulatorio del mundo, eso por ejemplo. De cualquier manera, yo tengo una postura de abstención yo tengo que hablar también con la gente, usted habla con una gente, yo hablo con otra; es normal porque los ciudadanos, como estamos en una democracia, se relacionan con los gobiernos y también con la oposición y con una oposición me parece que bastante fructífera como es la que representa el P.S.O.E. en este Pleno. Por otra parte, yo no he dicho ninguna mentira, 5.000 viviendas, me preocupa que no haya población para que las compren, porque estas viviendas probablemente costaran alrededor de 30.000.000 de pesetas, o sea 180.000 euros, y eso si lo multiplicamos por 5.000 pues serán 150.000.000.000 de pesetas, 900.000.000 de euros, ¿quien va a pagar ese dinero, los inmigrantes que vengan van a tener para comprarse una vivienda de 30.000.000 de pesetas, donde van a ir?. Pienso que un plan más ambicioso sería aquel que realmente se preocupa por generar empleo, y que atiende a los intereses generales. Por lo tanto una población dispersa como usted había dicho, yo no estoy en un error, y por otra parte pues mira a lo mejor a mi la semana y media me ha servido para afianzarme aún más, ver los planos, y yo no sé

pero yo lo he visto azul y otro borde azul y dentro blanco, eso es lo que veo en los planos que yo tengo, pero la semana y media si ha dado tiempo para que se reúna la Asamblea de la Cooperativa Olivarrera, y se reunía el sábado pasado, con 139 socios y socias asistentes, y 125 votaron en contra de lo que ustedes proponen ahora que es un cambio de suelo industrial a suelo residencial, esa es una verdad que está ahí, y está demostrado, yo no me lo he inventado, eso es así y ha dado tiempo en semana y media, a que por lo menos esos ciudadanos que están generando una gran actividad económica en nuestro pueblo, algo que me preocupa muchísimo, pues hayan decidido que es lo que quieren y además los poderes públicos han de facilitar la participación ciudadana, eso es que es así, y por eso no hay prisas. Pero ellos si se han reunido porque han visto que usted tiene mucha prisa en un documento tan importante como es la herramienta del desarrollo no digo solo económico sino también social de nuestra ciudad. Y mire usted dice la carta de Albor, hablando nuevamente de sostenibilidad, que también la conocerá el Concejal de Medio Ambiente, que se suscribió por 80 municipios europeos en mayo del 94 y dice que la sostenibilidad ambiental significa preservar el capital natural es decir no cambiar el patrimonio natural que tenemos pues por hormigón, por bloques, por vivienda. Con acontecimientos muy importantes como fue crear el Hospital, Cabra no ha crecido en los últimos años más de 1.000 habitantes. Pero es que esto que ahora se está proponiendo aquí, lo pretende Almodóvar, lo pretende Fernan Núñez, lo pretende Palma del Río, lo pretenden todos los pueblos que piensan que todo el mundo se va ahora a ir ahora vivir a sus pueblos, y hay que ser conscientes de que los tenemos que hacer atractivo, por supuesto que sí, pero no podemos crear 5.000 viviendas. Como digo nuestro voto ni a favor ni es en contra porque no queremos de ninguna manera estar hipotecados con esto y va a ser la abstención.

Sr. Ariza Campos: Directamente voy a contestar una serie de apreciaciones que creo que son erróneas y en concreto las apreciaciones que ha hecho el P.S.O.E. voy a contestarlos en diversos aspectos. La Sra. Villatoro dice que vamos a hipotecar el futuro de nuestra ciudad, al contrario, lo que vamos a hacer es poner en valor directamente nuestra ciudad, aquí no sabemos a que enfrentarnos, si ponemos mucho terreno, mucho terreno, eso es malo, si no tenemos como ahora mismo que no hay suelo para viviendas y no hay suelo para industrias también es malo porque el equipo de gobierno es malo. Sra. Villatoro hipotecar no, aquí poner en valor para las nuevas generaciones y para todo el mundo que se quiera incorporar a Cabra con suelo industrial, con viviendas libres y no solo 5.000 viviendas libres, Sra. Villatoro, que el 30% son viviendas de protección oficial, Sra. Villatoro usted sabe que no todas las viviendas valen 30.000.000 de pesetas, las viviendas de protección oficial, valen menos, Sra. Villatoro menos demagogia, creo que estamos en un tema importantísimo en el cual tendríamos todos que haber sumado, porque nos lo hubiera agradecido la ciudad de Cabra, hay temas de un calado monumental para Cabra, para su desarrollo y no encontramos el apoyo del P.S.O.E. por una razón muy sencilla porque está en la oposición y porque este Plan lo ha gestionado o lo ha encargado porque así los ciudadanos lo han dicho, el P.A. y el P.P.. Dice usted que no ha tenido tiempo para verlo, eso es literalmente falso, porque se ha dado una semana de más, todos lo hemos podido ver, yo no sé porque usted no lo ha podido ver, ha habido reuniones, en concreto hubo una reunión con el Consejo Local de Urbanismo donde estuvo Grondona en la cual usted no estuvo, usted no pudo preguntar, su grupo sí, pero usted no, usted no fue y era una reunión de un interés fundamentalísimo, todos tuvimos que cambiar las agendas, y sin embargo usted no fue, la que habla, la que después pone las dudas, los problemas, el hormigón, eso es falso Sra. Villatoro ¿hormigón? usted no se ha leído el

plan, usted lo único que ha hecho es mirar los mapas, usted no se ha leído el plan. Dice que no están de acuerdo con el Convenio de la zona de la Atalaya, es lógico, es respetable cualquier punto de vista, pero sin embargo hubo una reunión donde estuvimos todos los grupos políticos convocados por el promotor y dijimos que estábamos de acuerdo en que pasara a propiedad municipal, efectivamente después se pudo discutir, yo mismo lo dije que el paso a propiedad municipal podía ser a favor o en contra, pero todos estábamos de acuerdo en que la Atalaya pasase de ser privada a municipal, lo ponemos en marcha y el P.S.O.E. dice que no, quizás a lo mejor porque es de Pablo Aguilera, a lo mejor tenemos ese problema, aquí tenemos una serie de personas enfiladas y otra serie de personas pues no enfiladas; a lo mejor es por eso yo supongo porque también la Fuente de las Piedras es por eso y yo en mi libertad de expresión digo lo que tengo que decir. En la zona de la Fuente del Río, mire usted, ya está encargado el estudio a una de las empresas más solventes y también con la Universidad de Granada, el estudio para el Acuífero ya está encargado, pero sepan usted y todos que lo primero que nos dicen los ecologistas y lo primero que nos dicen los propios catedráticos y los propios expertos es que lo mejor efectivamente para evitar la contaminación es quitar los pozos o sea suministrar agua potable y recoger las aguas quitar los pozos negros y poner alcantarillado y para eso hay que urbanizar. Vamos a continuar con esos datos que creo que son inexactos. Dice usted que tenemos prisa, no Sra. Villatoro nosotros no tenemos prisa, nosotros tenemos compromisos con la ciudad de Cabra que cumplimos, es necesaria la revisión del P.G.O.U. sería una falta de compromiso con Cabra tardar años y años en hacer un P.G.O.U. y se ha hecho de una forma decidida, eficaz y en poco tiempo y además es un magnífico proyecto, dice usted que 5.000 viviendas, el Plan hay que leerse, a mi me da la impresión que usted no se lo ha leído, en estas 5.000 viviendas se contemplan cerca de mil y pico viviendas que ya están planificadas en el R.1 y en el R.2 o sea que nada de 5.000 viviendas, no se vaya usted tan arriba, porque ya hay contemplada en ese número viviendas que no están ejecutadas, el estudio está todo razonado, el P.G.O.U está todo perfectamente razonado y basado. Dice que no ha sido participativo, falso, cientos de reuniones con vecinos, cientos de sugerencias con vecinos, tres reuniones colectivas, pero reuniones aquí con los interesados ha habido todas las que se han solicitado, participativo. En cuanto a la Cooperativa, entiendo que hace usted demagogia porque la Cooperativa si quiere se va si no quiere no se va, así de claro, si la Cooperativa quiere se va, recalificar terreno no es penalizar, recalificar terreno es tocar la lotería. Mi partido cree que en el centro de Cabra, como eso se va a quedar, lo mejor es que se dedique a residencia y no a industrias, y más cosas Sra. Villatoro, no diga usted falsedades, esta no va a ser la ciudad del hormigón, va a haber 750.000 m<sup>2</sup> de zona verde, usted no se ha leído el P.G.O.U. usted lo único que ha hecho es mirar los mapas, esto no va a ser una ciudad de hormigón, perfectamente pone que va a haber 600.000 m<sup>2</sup> nuevos de zona verde que sumados los 150.000 van a superar el estándar establecido. Menos mal que lo dije antes, en este momento hay un déficit de 100.000 m<sup>2</sup> que van a ser superados con el nuevo P.G.O.U. y además la casualidad usted quiere muchas zonas verdes y sin embargo la Atalaya no, y la mitad de los convenios que desarrollan gran parte de la zona verde, los Convenios no.

El Pleno, por 14 votos a favor de los grupos P.A., P.P. e I.U.-L.V.-C.A. y 6 abstenciones del grupo P.S.O.E., y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, acuerda:

1º. Aprobar inicialmente el Documento de Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra.

2º. Someter el expediente a información pública por plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento. El anuncio de la información pública deberá contener manifestación expresa de que tiene por objeto, asimismo, el Estudio de Impacto Ambiental, a fin de que se puedan presentar las alegaciones y sugerencias que se estimen oportunas, de acuerdo con lo previsto en el art. 18.2 de la Ley 7/1994, de Protección Ambiental.

3º. Suspender en los términos del art. 27 de la LOUA el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

4º. Comunicar a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses. Igual trámite se practicará con los Ayuntamientos de los municipios colindantes.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión a las veintiuna horas del día de la fecha, de todo lo cual se extiende la presente, de lo que yo, el Secretario, certifico.