



**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 21 DE MAYO DE 2007.**



Alcalde-Presidente:

*D. Ramón Narváez Ceballos.*

Concejales:

*D. Francisco Javier Ariza Campos.  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. del Perpetuo Socorro Moral Moral.  
D. José López Valle.  
D. Francisco Poyato Guardado.  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Luisa Reyes Ortiz.  
D. Antonio Mora López.  
D. Carlos López Serrano.  
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>. Carmen Cantero Machuca.  
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<sup>a</sup>. Isabel Montes Romero.*

Interventor de Fondos Acctal.:

*D. Francisco Espinosa Ramírez*

Secretario:

*D. Juan Molero López.*

En la ciudad de Cabra, siendo las diecinueve horas y diez minutos del día veintiuno de mayo de dos mil siete, 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. BORRADORES DE LAS ACTAS DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE MARZO Y LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 30 DE ABRIL DE 2007.
- 2º. DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CABRA.
- 3º. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÓRDOBA RECAÍDA EN EXPEDIENTE P-19/06: SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABRA, EN EL ÁMBITO DE ELIMINACIÓN UE-13 Y REDELIMITACIÓN U-28.
- 4º. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÓRDOBA RECAÍDA EN EXPEDIENTE P-67/06: MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

DE CABRA, EN EL ÁMBITO DE NUEVO SECTOR DE SUO INDUSTRIAL “JUNTO A PROMI”.

5º. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÓRDOBA RECAÍDA EN EXPEDIENTE P-49/06: MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE CABRA, EN EL ÁMBITO DE NUEVO SECTOR DE SUO RESIDENCIAL “FUENTE DE LAS PIEDRAS”



Abierto el acto por la Presidencia, se trataron los asuntos antes relacionados:

**1º. BORRADORES DE LAS ACTAS DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE MARZO Y LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 30 DE ABRIL DE 2007.**- Por unanimidad se aprueban los borradores de las actas reseñadas en el epígrafe.

**2º. DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CABRA.**- En relación con este asunto, la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo ha formulado la propuesta siguiente:

“1º.- DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CABRA.- Visto el Documento epigrafiado y considerando que contiene modificaciones que afectan sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural respecto del Documento aprobado inicialmente, que son consecuencia fundamentalmente de la Modificación del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y de los informes sectoriales, por lo que resulta preceptivo someter el Documento a nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas en cumplimiento de lo que dispone la regla 3ª del art. 32 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Comisión por unanimidad propone al Pleno la adopción del acuerdo siguiente:

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

2º. Someter dicho Documento a nueva información pública por plazo de un mes y solicitar nuevos informes de los órganos y entidades administrativas.

3º. Finalizado el plazo de información pública se considerará nuevamente el Documento por el Ayuntamiento Pleno para ratificar la Aprobación Provisional o en su caso adoptar la resolución que proceda.”

El Pleno, por unanimidad de los 21 concejales que de hecho y de derecho lo constituyen, acepta y eleva a acuerdo la propuesta que antecede.

En el debate previo tienen lugar las intervenciones siguientes:

Sra. Ostos Moreno.- Voy a hacer un resumen rápido de las actuaciones habidas en relación con la revisión del PGOU. En septiembre de 2004 se formaliza el

contrato con Urbanismo y Arquitectura López Bermúdez, S.L. y desde esa fecha han transcurrido dos años y ocho meses durante los cuales se han abierto las fases que contempla la legislación vigente hasta llegar hoy a la aprobación provisional, que es el último trámite que corresponde al Ayuntamiento en el proceso de diseño y elaboración del PGOU. El Plan que hoy traemos es el Plan que Cabra ha demandado a través de las sugerencias y alegaciones hechas por los ciudadanos, también el que han demandado las asociaciones y colectivos a través de sus alegaciones o de las conversaciones que han mantenido directamente con el equipo redactor, es el que han demandado los grupos políticos en las reuniones que han tenido y en las alegaciones que también han hecho y es el que resulta de lo que las administraciones han condicionado y pulido. Sin embargo también hay que destacar los informes favorables de las distintas administraciones al Documento de Aprobación Inicial respecto del que los informes de todas las administraciones son favorables con pequeños condicionantes. Quiero destacar que la Consejería de Obras Públicas califica el Plan en su informe como un Plan coherente, perfectamente estructurado y muy bien justificado, con lo cual nos está dando un espaldarazo para que esta Corporación siguiera por el camino que iba. En tercer lugar tengo que agradecer al equipo redactor y en especial a Javier Grondona no solo el esfuerzo y dedicación que ha tenido, que evidentemente está mucho más allá de la labor retribuida que tiene, sino también por la ayuda personal que ha prestado en todo momento a esta concejal, habiéndole servido de profesor en muchos casos. Por último quiero decir que este Plan tiene una vigencia prevista o estimada de 15 años y que viene a resolver todos los problemas que tiene Cabra; los que ha tenido históricamente y que ahora tratamos de resolver y los que se han ido creando a lo largo del desarrollo y crecimiento normal de una ciudad. En primer lugar crea suelo para instalación de industrias y creación de empleo, cosa que nos tenía muy preocupados y que ahora, como hemos visto, Cabra se está convirtiendo en un eje fundamental de atracción de empresas y también los industriales de Cabra tienen un nivel de expansión que requiere más suelo. En segundo lugar, clasifica suelo residencial de todas las tipologías; tenemos un área de reserva de VPO más el 30% de todos los sectores y también las distintas tipologías de pisos, casitas, chalets y de segunda residencia para todos aquellos que lo demanden. En tercer lugar viene a dotar de amplias zonas verdes y equipamientos en todos los sentidos, equipamientos deportivos, educativos, sanitarios, etc. En cuarto lugar dota de servicios e infraestructuras básicas; es decir se planifica donde va a ir ubicada la subestación que se está firmando en estos momentos, las canalizaciones de los vertidos, los sistemas constructivos para evitar inundaciones, etc. En quinto lugar crea redes de comunicación, no sólo para los vehículos con elaboración de una serie de rondas sino también en las vías urbanas para facilitar la conexión de los distintos núcleos, sino también para los peatones con pasajes y paseos semipeatonales como, por ejemplo, el del borde del río, recuperando el río para Cabra. Ya no vivimos de espaldas al río sino que lo recuperamos para todos los egabrenses y se crea también un carril bici. En sexto lugar protege nuestro patrimonio, no sólo los edificios protegidos sino también los parajes naturales de Cabra, que tienen su singularidad y que destacó mucho el equipo redactor, como por ejemplo la Sierra, la Fuente de las Piedras, la Fuente del Río, los elementos tradicionales y también los yacimientos arqueológicos. En séptimo lugar el Plan desarrolla una ciudad compacta y coherente, bien cohesionada. Nosotros teníamos dos núcleos de población separados entre sí y que ahora con la reconversión de las huertas centrales se van a convertir en una sola ciudad con una gran bulevar y zonas verdes que conectan los dos núcleos. En octavo lugar soluciona el problema de las parcelaciones irregulares. En esto el Ayuntamiento ha sido muy valiente. Es una realidad y está ahí y salvo las zonas inundables o las que por alguna norma no han

podido recalificarse estamos apoyando desde el Ayuntamiento su legalización y su integración urbanística, estamos intentado que se descataloguen las huertas, dando la iniciativa siempre a los ciudadanos para que pongan en valor esos suelos y por tanto dotarlas entonces de los servicios que actualmente nos están demandando los ciudadanos como son recogida de basura, agua, luz, etc. En noveno lugar el Plan dota de zonas de segunda residencia para que aquellos que quieran tener un ocio y un disfrute para su familia no tengan que recurrir a la construcción ilegal. En décimo lugar viene a solucionar el problema de las zonas que estaban fuera de ordenación, como son los Pelaos, la Ermita de la Esperanza que ahora aparecen como núcleos rurales diseminados como Gaena, que ya existía. Huertas Bajas tienen un tratamiento diferente porque lo hemos considerado suelo urbano y lo capacitamos de posibilidad de crecimiento y de dotaciones para que tenga todos los servicios que tiene el núcleo central de Cabra. Por último decir que este es un PGOU de oportunidades y que soluciona problemas. Si se aprueba hoy el Documento, se expondrá al público durante un mes y al propio tiempo se remitirá a las distintas administraciones para que emitan sus informes y finalizado el plazo de alegaciones se reiterará la aprobación provisional y se enviará a la Comisión Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva. Espero el apoyo unánime de la Corporación para este Documento.

Sr. Carnerero Alguacil.- Nuestro voto va a ser favorable como lo fue anteriormente. Nos alegra porque aunque votamos afirmativamente la Aprobación Inicial señalábamos algunos inconvenientes que pensábamos en aquel momento que no impedía la aprobación en su aspecto general del Plan de Ordenación. Los puntos con los que estábamos en desacuerdo han sido eliminados como consecuencia de los informes de la Junta de Andalucía, como es el caso de los convenios urbanísticos relativos a sectores alejados del casco urbano como el del Aquapark. También ha rechazado la Junta de Andalucía la Innovación-Modificación referente al sector residencial Fuente de las Piedras, que nosotros considerábamos que se debía incluir en el Plan. A parte se ha introducido modificaciones impuestas por el POTA por lo que este Documento es sustancialmente distinto al que se aprobó inicialmente. Seguimos diciendo que sí y entendemos que está mejor que antes al haber eliminado aspectos que estimábamos negativos.

Sr. Gómez Medina.- El grupo socialista está de acuerdo con las líneas generales del Plan General de Ordenación Urbanística y damos el sí, por supuesto, a su Aprobación Provisional, de la misma manera que dimos el sí a la Aprobación Inicial. Con respecto a los convenios y demás aspectos con los que no estábamos de acuerdo, también el tiempo nos ha dado la razón y con respecto a determinados convenios la Comisión Provincial dirá. No obstante no nos parece adecuado que a breves días de las elecciones tengamos que tratar este asunto y no esperar a que lo haga la nueva Corporación. Sin embargo para no romper la línea de asentimiento, decimos que sí y esperamos que en el futuro este Plan, que es de futuro, también sea impulsado por una Gerencia de Urbanismo que lo desarrolle.

Sr. Ariza Campos.- El P.A. está totalmente de acuerdo y sus votos serán a favor de la aprobación de este Documento, fundamentalmente porque va a ser un Documento para el bien de Cabra, para el desarrollo de Cabra y con el cual este equipo de gobierno cumple con sus obligación, que es poner sobre la mesa documentos que hagan que nuestra ciudad prospere. Va a prosperar en el ámbito de las viviendas. Me gustaría detenerme mínimamente en este aspecto. Cabra necesita crecer, necesita suelo

para viviendas y el PGOU va a proporcionarnos suelo para 4.908 viviendas, en una demanda estimada de 250 viviendas anuales para un horizonte de 15 años. Con esto se va a atender la demanda de nuevas viviendas y se contemplan viviendas de todo tipo. Cabra va a crecer: si nos situamos en Villa Lourdes, desde la Viña de Piedra, pasando por el Chorrillo, pasando por los terrenos de la antigua Ciate, pasando por toda la falda de la Atalaya, paralela a la Avda. Fuente de las Piedras, hasta la fábrica de tortillas de Promi aproximadamente. Va a crecer también en la zona central, en la zona de huertas. Tenemos, ya digo, un horizonte que nos va a situar hasta el año 2.020-2.022. No queremos que las próximas generaciones, las próximas Corporaciones se encuentren sin suelo para desarrollar el futuro de Cabra. Si el futuro de Cabra necesita suelo aquí está este Documento que lo pondrá a su disposición para que crezcamos. ¿Y crezcamos en qué?, por ejemplo en la población que hay entre 20 y 34 años, que según todos los estudios que hay en Cabra y en Córdoba, en estos momentos están en pleno auge buscando una vivienda. Por tanto hay que atender esas necesidades; también las de segunda residencia y de otras tipologías, haciéndose una reserva de suelo amplísima para viviendas de protección oficial. También vamos a dar respuesta con este Plan General, y por eso lo apoyamos a las necesidades de nuevos suelos industriales; más de un millón de metros cuadrados dedicados a industrias, de los que 58 hectáreas son de suelo sectorizado que se va a poner rápidamente en marcha para convertirlo en Polígono Industrial adyacente al Mantón de Manila-Vado Hermoso y además se va a poner suelo en todo lo que conocemos como recta Pomacho, frente a la Coronela para la implantación de empresas que necesiten gran superficie. Este PGOU nos habla también de comunicaciones; resuelve y propone, por ejemplo, las conexiones de la futura autovía. Vamos a tener ordenada la entrada a nuestra ciudad y se van a poner en marcha nuevas rondas como la de los Cerros, el Chorrillo y diferentes conexiones para que las nuevas zonas y las que están consolidadas tengan el mejor tratamiento. Es importante que hablemos de las zonas verdes. Sin contar el Pedroso se van a generar 447.000 m<sup>2</sup>. de zonas verdes. Con esta cantidad se satisface plenamente el déficit que había en el diagnóstico. A partir del PGOU, Cabra será una ciudad con suficientes zonas verdes y suficientes espacios libres; de ellos 86.000 m<sup>2</sup>. se van a destinar a dotaciones públicas. Con este PGOU cumplimos el POTA. Iniciada la elaboración del Plan, y planteados los objetivos, se aprueba, mediado el proceso, el POTA y lógicamente hemos adaptado el Plan para que no tenga ningún problema ante la Junta de Andalucía. Quiero terminar esta intervención diciendo que cumple con los informes y sugerencias de la Junta de Andalucía, cumple con Patrimonio, cumple con Confederación, cumple con el aspecto medioambiental, con la ordenación del territorio y con la norma 45 del POTA, una norma muy comentada y que es objeto de diferentes análisis especialmente por parte de todas aquellas personas relacionadas con el urbanismo. Se han realizado estudios de inundabilidad, se contempla la capacidad de la estación depuradora para el techo máximo de población, se contempla el suministro de agua para que no sea un problema para nuestra ciudad, en definitiva vamos a tener la oportunidad de encontrar un Documento muy interesante. Lamentablemente hemos tenido que renunciar por causa de la norma 45 del POTA a la implantación del Aquapark y de la otra zona turística que había junto a la autovía. La norma del Parlamento no contempla una serie de crecimientos que están fuera de lo que puede ser el casco urbano, pero desde el PA creemos que debemos seguir trabajando con esta empresa del Aquapark para que se pueda implantar en nuestra ciudad, cumpliendo lógicamente con la normativa de la Junta de Andalucía, sin viviendas, con el fin de crear riqueza. Yo tengo la mano a todas las fuerzas políticas que hay actualmente en este Ayuntamiento y en la próxima legislatura para que seamos capaces, igual que en Lucena están siendo capaces de

reorientar el campo de golf para seguir trabajando en esta dirección, porque será importante que se implante en nuestra ciudad esta oportunidad de empleo. Este PGOU es bueno para el futuro, va a resultar un Documento imprescindible y vital para el crecimiento de Cabra. En ello hemos trabajado en los últimos años y por tanto tiene la aprobación total del PA.

Sra. Ostos Moreno.- Agradecer a todos el apoyo, porque evidentemente no es lo mismo que este PGOU se eleve a la Junta de Andalucía con el apoyo unánime de la Corporación que ir como en la aprobación inicial, que no iba con el apoyo de todos y hoy en día este PGOU tiene más fuerza y más posibilidades de seguir adelante. Pedir aquí al Alcalde que resulte elegido que apoye totalmente este PGOU y que sobretodo haga hincapié en dos cosas: las parcelaciones ilegales y el polígono de grandes dimensiones. Nosotros cumplimos el POTA totalmente salvo en estos dos cosas que las justificamos como necesarias para Cabra y creemos que sería una irresponsabilidad de la administración que no las aprobara. Por tanto, incidir en eso, pues no basta solo con que se apruebe el Plan sino que se apruebe en su conjunto, porque Cabra necesita un polígono para grandes industrias y también necesita regularizar la situación de las parcelaciones irregulares. Decir simplemente que cuando se habla de que se ha traído este Documento para la aprobación provisional en plenas elecciones, ojalá que lo hubiéramos tenido antes, pero ha sido, como ya expuso el equipo redactor, por culpa del retraso de las administraciones en elaborar sus informes. El último informe, que fue el de Medio Ambiente, lo tuvimos en marzo, después hubo que hacer un estudio de inundabilidad y sin embargo hemos sido capaces, no con prisas sino con celeridad, de tener dispuesto el Documento, de lo cual decía el equipo redactor el otro día en rueda de prensa que a las administraciones siempre las tienen los ciudadanos como organizaciones lentas, pero este Ayuntamiento ha demostrado que no hay que tener prisa pero sí celeridad para que Cabra tenga cuanto antes lo que están demandando los ciudadanos. Decir también que la Gerencia está en marcha; todos saben que se está haciendo un estudio que se presentará a la próxima Corporación, porque un estudio requiere su tiempo, pero que la Gerencia es necesaria precisamente para desarrollar este Plan y que cuando el Plan esté en condiciones de ponerse en marcha puede estar también poniéndose en marcha la Gerencia. Agradecer de nuevo el apoyo a todos.

Sr. Alcalde.- Felicitar a todos los grupos políticos de esta Corporación porque creo que este Plan es el instrumento más valioso para que Cabra siga avanzando durante los próximos 15 o 20 años.

**3º. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÓRDOBA RECAÍDA EN EXPEDIENTE P-19/06: SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABRA, EN EL ÁMBITO DE ELIMINACIÓN UE-13 Y REDELIMITACIÓN U-28.-**

En relación con este asunto la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo ha formulado la propuesta siguiente:

**“2º.- RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÓRDOBA RECAÍDA EN EXPEDIENTE P-19/06: SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABRA, EN EL ÁMBITO DE**

ELIMINACIÓN UE-13 Y REDELIMITACIÓN UE-28.- Se dio cuenta de la resolución epigrafiada cuya parte dispositiva es del tenor siguiente:

“Aprobar definitivamente la subsanación de deficiencias de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Cabra, en el ámbito de la eliminación de la UE-13 y la redelimitación de la UE-28, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el tercer fundamento de derecho de la presente resolución, a reserva de la simple Subsanación de Deficiencias señaladas en el referido fundamento de derecho, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.b de la LOUA y 132.3b del Reglamento de Planeamiento, quedando condicionado su depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y la publicación de las Normas Urbanísticas, en tanto no sean efectuadas y aprobadas por la Corporación Municipal, y comunicadas a esta Delegación Provincial.”

Habiéndose subsanado las deficiencias reseñadas en la resolución antes transcrita en Documento de Innovación-Modificación Plan General de Ordenación Urbana de Cabra. Suelo Urbano. Ámbito UE-13. Texto Refundido, la Comisión por unanimidad propone al Pleno la adopción del acuerdo siguiente:

1º. Aprobar el Documento de Innovación-Modificación Plan General de Ordenación Urbana de Cabra. Suelo Urbano. Ámbito UE-13. Texto Refundido, por el que se subsanan las deficiencias señaladas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2º. Comunicar el acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

3º. Efectuada la comunicación a que se refiere el párrafo anterior, se depositará el Documento de Innovación-Modificación Plan General de Ordenación Urbana de Cabra. Suelo Urbano. Ámbito UE-13. Texto Refundido en los registros autonómico y municipal de instrumentos de planeamiento.

4º. Desistir de la Modificación relativa a la redelimitación de la UE-28, que aparece en el Documento de Aprobación Provisional del PGOU como AR27/ARI-26; AR27/ARI-27.”

El Pleno, por unanimidad de los 21 concejales que de hecho y de derecho lo constituyen, acepta y eleva a acuerdo la propuesta puesta que antecede.

**4º. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÓRDOBA RECAÍDA EN EXPEDIENTE P-67/06: MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABRA, EN EL ÁMBITO DE NUEVO SECTOR DE SUO INDUSTRIAL “JUNTO A PROMI”.**- En relación con este asunto la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo ha formulado la propuesta siguiente:

**“3º.- RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÓRDOBA RECAÍDA EN EXPEDIENTE P-67/06: MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABRA, EN EL ÁMBITO DE NUEVO SECTOR DE SUO INDUSTRIAL “JUNTO A**

PROMI”.- Se dio cuenta de la resolución epigrafiada cuya parte dispositiva es como sigue:

“Suspender la Aprobación Definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, relativa a Nuevo Sector de SUS Industrial “Junto a Promi”, por las deficiencias contenidas en el apartado 1º del Cuarto Fundamento de Derecho de la presente Resolución, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.d de la LOUA y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento, quedando condicionada su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y la publicación de las Normas Urbanísticas, en tanto no sea efectuada y aprobada la correspondiente subsanación de deficiencias, por la Corporación Municipal, y elevada de nuevo, a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para su aprobación definitiva, si procede.”

Habiéndose subsanado las deficiencias reseñadas en la resolución antes transcrita en Documento de Innovación-Modificación Plan General de Ordenación Urbana de Cabra. Suelo No Urbanizable. Ámbito Sector Industrial junto a Promi. Texto Refundido, la Comisión propone al Pleno la adopción del acuerdo siguiente:

1º. Aprobar el Documento de Innovación-Modificación Plan General de Ordenación Urbana de Cabra. Suelo No Urbanizable. Ámbito Sector Industrial junto a Promi. Texto Refundido, por el que se subsanan las deficiencias señaladas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2º. Elevar de nuevo el expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva, si procede.

Habida cuenta de que con fecha de ayer se recibió escrito de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes advirtiendo que la subsanación de deficiencias que se realice del expediente de referencia deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y habida cuenta también de que con fecha de hoy se ha presentado en el citado organismo de cuenca escrito solicitando informe favorable por cuanto el Documento de Innovación-Modificación no ordena suelo, correspondiendo el tratamiento de las afecciones y demás condiciones que se impongan al posterior y preceptivo Plan Parcial, la Comisión propone asimismo que se acuerde que la remisión del expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se efectúe una vez se haya recibido el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Las propuestas anteriores se realizan con el voto en contra del Sr. Carnerero Alguacil, las abstenciones de los Sres. Ávila Valverde y Gómez Medina, que se pronunciarán en el Pleno y el voto favorable de los Sres. Narváez Ceballos, López Valle, Ariza Campos y de la Sra. Ostos Moreno.”

El Pleno, por 11 votos a favor de los Sres. Concejales de los grupos PA y PP y 10 votos en contra de los Sres. Concejales de los grupos PSOE e IU-LV-CA y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, acepta y eleva a acuerdo la propuesta de la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo más arriba transcrita.

En el debate previo, tienen lugar las intervenciones siguientes:

Sr. Carnerero Alguacil.- En contra.

Sra. Ostos Moreno.- Estamos a favor de esta Modificación. La Comisión Provincial de Urbanismo nunca ha desestimado esta Modificación si no todo lo contrario. La ha suspendido para que podamos cambiar una serie de cosas que la Comisión ponía en entredicho y si se aprueba hoy se volverá a remitir a la citada Comisión para que apruebe esta Innovación. Aquí tenemos una visión diferente el equipo de gobierno y la oposición. Reiteramos que lo que nosotros queremos es legalizar unas naves que hay construidas allí irregularmente como todos sabemos; como se ha hecho en todos sitios, como se ha hecho en Lucena con miles de metros. Aquí estamos hablando de 44.000 metros, de 15 naves construidas que son de 15 empresarios de Cabra, que las están utilizando y que son pequeños y medianos empresarios y que queremos darle la capacidad de que estén legales para que puedan pedir subvenciones y ayudas como cualquier otro industrial. Decir simplemente que aquí nos ponía tres objeciones la Comisión: una era que había comprobado que estaba de acuerdo esta innovación con el Plan que nosotros presentábamos pero que no sabía si iba a estar de acuerdo con el POTA; nosotros le contestamos que está de acuerdo con el POTA, que cumplimos el POTA en lo que respecta a esta Modificación y por tanto esa objeción se ha resuelto; otra cosa que nos planteaba la Comisión era el acceso; como todos saben estas industrias tienen un acceso concedido por la Junta de Andalucía ya ejecutado y que esta sirviendo de entrada a Monogran, pero que incluye no sólo la fábrica de Monogran sino todo el ámbito del sector. Nos encontramos con que hay un informe de Carreteras diciendo que no sabe si el futuro desdoblamiento y conversión en autovía de la Carretera A-318 afectará a dicho acceso o no y propone que se entre por la Ctra. de Promi, que como todos saben es una vía pecuaria. Medio Ambiente dice que por la vía pecuaria no se puede entrar, por lo que el único acceso ahora mismo es por Monogran, que es el que nosotros mantenemos y lo justificamos puesto que ese acceso está ejecutado. Lo único que hemos pedido al Servicio de Carreteras es que nos haga un informe –en visita personal ya se me ha dicho que se va a contestar afirmativamente- en el cual se nos dé entrada provisionalmente por ese mismo acceso que han concedido hasta que se conozca si afecta a la autovía; si no afectara quedaría ese acceso para siempre y si afectara entonces se pediría que de manera provisional, mientras se desarrolla el Plan y la vía pecuaria se cambia de lugar como aparece en el Plan, poder entrar por la vía pecuaria. Y por último la Confederación emite un informe en el cual dice que se puede afectar el Arroyo de la Rata y nosotros le hemos contestado –también fui personalmente a hablar con ellos y me dieron la razón- que esa afección se tiene que solucionar en el momento de desarrollar el Plan Parcial, es decir después de esta Innovación. Con lo cual las tres objeciones están subsanadas y aquí lo que vamos a hacer es ratificar para volver a llevarlo a la Comisión Provincial para que apruebe esta Innovación y legalicemos por fin esas quince naves.

Sr. Gómez Medina.- Estamos en contra. Hay un informe de Confederación que dice:

“En relación al proyecto de Innovación-Modificación Puntual del Plan General de Ordenación urbana de Cabra, Sector industrial junto a Promi, se le comunica, por el mismo transcurre el cauce del arroyo denominado “La rata”.

Según se comprueba sobre el terreno, las empresas o instituciones ubicadas en la zona donde se establece la planificación urbanística reseñada, han procedido a la

ocupación de terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico, definido en el artículo 2º del R.D.L. 1/2001 de 20 de julio y zona de servidumbre definida en el artículo 6.a) del mismo texto legal.

La ocupación de terrenos de dominio público, supone una usurpación de un bien público amparado por el artículo 132º de la Constitución española.

En cuanto a las obras en zona de servidumbre...deberán quedar libre de todo obstáculo que impida la finalidad para la cual se constituye la servidumbre legal, además de contar con la oportuna autorización de esta Confederación Hidrográfica.

.....”

Al deber de contar con la oportuna autorización entendemos que ese hecho es fundamental y por tanto en contra.

Sr. Ariza Campos.- Para subsanar las deficiencias señaladas por la Comisión Provincial se trae un nuevo proyecto que es el que se somete al Pleno, entendiendo que esas deficiencias están perfectamente subsanadas tal cual ha explicado la concejal de urbanismo. En definitiva vamos a hacer industrial un trozo de terreno que hay junto a Promi, que además ha sido anteriormente votado como tal en el PGOU. En el Plan General se contempla esta misma franja de la que estamos hablando como suelo industrial. El expediente que ahora está sobre la mesa tiene el informe favorable del Arquitecto para iniciar la Modificación; entendemos desde el PA que estos terrenos son apropiados para una zona industrial, pues están lejos del centro de nuestra ciudad, están en una zona consolidada como industrial –todo lo que es la zona de Promi- y están al lado de una vía de comunicación que permite una gran fluidez de tráfico. Hay dos problemas principales señalados desde Córdoba, el primero el del acceso como ha dicho la concejal y el segundo el paso del Arroyo de la Rata por aquél entorno. El acceso queda garantizado provisionalmente hasta que se conozca como afectará la autovía a la entrada en ese sector; se ha solicitado a Carreteras que provisionalmente dejen entrar a las naves por el acceso de Monogran y además en el Plan General se contempla perfectamente una solución para la conexión de estas naves. Por tanto si la autovía no dejara que se siga entrando por el acceso de Monogran, el PGOU contempla solución para este problema que podría tener la autovía y que en estos momentos no podemos solucionarlo porque no está definido el trazado. Hemos hablado con Córdoba y le hemos propuesto esta solución. En lo que respecta a Confederación, el propio informe nos indica que deberá ser el desarrollo urbanístico de esta zona el que contemple en toda medida que el cauce del arroyo quede libre y que no tenga ningún entorpecimiento el discurrir del agua. Entendemos que eso queda solucionado. De todas formas será el Plan Parcial el que diseñe la zona y el que contemple los espacios, que se tienen que adaptar por supuesto a todas las normas que dicte la Administración competente. Insisto en que el Arquitecto no ve problemas para que esta Modificación prospere y por tanto nosotros sabiendo que esto crea riqueza, sabiendo que con esta decisión apoyamos a una serie de empresarios que están intentado buscar el pan de sus familias y luchan por su trabajo, vamos a apoyar este expediente, que lógicamente no se enviará a Córdoba, como se ha dicho en el dictamen hasta que no tenga el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

**5º. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÓRDOBA RECAÍDA EN EXPEDIENTE P-49/06: MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE CABRA, EN EL ÁMBITO DE NUEVO SECTOR DE SUO RESIDENCIAL**

**“FUENTE DE LAS PIEDRAS”**.- En relación con este asunto, la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo ha formulado la propuesta siguiente:

**“4º.- RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÓRDOBA RECAÍDA EN EL EXPEDIENTE P-49/06: MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABRA, EN EL ÁMBITO DE NUEVO SECTOR DE SUO RESIDENCIAL “FUENTE DE LAS PIEDRAS”**.- Se dio cuenta de la resolución epigrafiada cuya parte dispositiva es del tenor siguiente:

“Suspende la Aprobación Definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Cabra, relativa a Nuevo Sector de SUS Residencial “Fuente Las Piedras”, por las deficiencias contenidas en el apartado 1º del Cuarto Fundamento de Derecho de la presente Resolución, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.d de la LOUA y 132.3b. del Reglamento de Planeamiento, y la publicación de las Normas Urbanísticas, en tanto no sea efectuada y aprobada la correspondiente subsanación de deficiencias, por la Corporación Municipal, y elevada de nuevo, a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para su aprobación definitiva, si procede.”

Considerando que el ámbito de la Innovación Modificación de referencia este incluido en el Documento de Aprobación Provisional del PGOU como AR-02/SUS/R-15, la Comisión por unanimidad propone al Pleno que acuerde desistir de la repetida Innovación-Modificación del PGOU.”

El Pleno, por unanimidad de los 21 concejales que de hecho y de derecho lo constituyen, acepta y eleva a acuerdo la propuesta que antecede.

En el debate previo tienen lugar las intervenciones siguientes:

Sr. Carnerero Alguacil.- De acuerdo con desistir de esta Innovación-Modificación, puesto que fue lo que en su momento planteamos.

Sra. Ostos Moreno.- Apoyamos el desistimiento y explicaré por qué desistimos. Nosotros no desistimos porque nos haya puesto la Comisión Provincial alguna objeción insubsanable ni porque creamos que en el Plan General está mejor. Desistimos porque cuando nosotros empezamos con esta Innovación no se había aprobado todavía la Ley de VPO; entonces este sector creó un suelo de vivienda unifamiliar para dotar de suelo legal a precio barato a los propietarios que quisieran hacerse algo de manera legal, como digo. Sin embargo durante la tramitación de este expediente cambió la ley y hubo que adaptarlo para cumplir con el parámetro del 30% de VPO como cualquier otro sector. En unifamiliar no cabe la VPO porque no se puede construir una casa de 90 metros cuadrados en una parcela de 750, pues sería una barbaridad. Entonces quisimos reconvertirlo, y de ese modo lo teníamos pensado en casitas o sea colonia popular más unifamiliar. Pero para hacer eso hay que volver al trámite de aprobación inicial, puesto que es un cambio estructural. Como este procedimiento si lo volviéramos hacia atrás no sabemos cuando puede tener término y en todo caso sería la Corporación siguiente y nosotros teníamos que aprobar el Plan y considerar esta Innovación de una manera o de otra, es por lo que desistimos. En el caso anterior proseguimos porque los cambios son pequeños, se pueden hacer y de hecho

tenemos los informes que van a llegar dentro de unos días, pero ya nos han dicho las Delegaciones que son favorables y lo hemos incluido en el Plan General como un área de planeamiento incorporado. Sin embargo en este caso como los cambios son estructurales los incluimos en el Plan General como un sector y lo dotamos de todas esas cosas que teníamos que haber dotado a la Innovación con este cambio de la VPO, como es una densidad diferente, una tipología diferente. La Comisión Provincial no ha puesto ninguna pega ni dice que allí no se puede hacer esta tipología, lo mismo que en el otro sector tampoco dice que no se puede hacer zona industrial, si no que lo ratifica. Tampoco ha puesto Obras Públicas ninguna objeción a los convenios que ha firmado este Ayuntamiento, como se ha dado a entender aquí. Los convenios de este Ayuntamiento no tienen ninguna pega para la Comisión Provincial y simplemente se van a llevar como lo que son, documentos internos de este Ayuntamiento y por eso no van en el Plan, no por otra cosa. Nosotros apoyamos que este sector vaya en el Plan porque no tenemos más remedio, pero los ciudadanos han perdido la oportunidad de conseguir, gracias a un convenio que firmó este Ayuntamiento en su momento, parcelas para vivienda unifamiliar a precio tasado y a precio barato.

Sr. Gómez Medina.- Precisamente esa reserva del 30% de suelo para viviendas de VPO ha resultado de la aprobación de la Ley en el Congreso de los Diputados por parte del partido socialista, que sustituye a la Ley del año 98 del PP en la que el abaratamiento del suelo se rompió. Por medio de esta Ley se reserva un mínimo del 30% del nuevo suelo residencial, que se dedicará a viviendas de protección pública. Y dicho esto que era un matiz de lo expresado anteriormente, pues a favor.

Sr. Ariza Campos.- como ha dicho la concejal de urbanismo, el cambio de normativa en torno a la vivienda de protección oficial hace que sea mucho más efectivo, que el trámite y el planteamiento que teníamos para esta zona, que vaya a través del nuevo PGOU 2006, que ya ha sido aprobado por unanimidad. Creemos que ha de desistirse del procedimiento y apoyamos por tanto el punto y el dictamen de la Comisión.

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