

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba**

Núm. 4.916/2023

Número de Expediente: 2020/2478.

Asunto: MODIFICACIÓN DE LAS NNSS DE VILLAFRANCA RELATIVA AL SECTOR PA-SUS-I-PPI-6. ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA.

Referencia: Jmod.

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Visto que con fecha 31 de octubre de 2023, la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, ha resuelto inscribir la Modificación de las Normas Subsidiarias de Villafranca de Córdoba relativa al Sector PA-SUC-I-PPI-6, en el registro autonómico de Instrumentos Urbanísticos asignándole el Número de Registro 9.831, en la sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de Villafranca de Córdoba de la Unidad Registral de Córdoba.

Visto que el mismo ha sido objeto de inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos, en la sección de Instrumentos de Planeamiento, subsección 1.A.a), con el número de asiento 24, de conformidad con establecido en el Decreto de la Alcaldía-Presidencia número 3/2005, de 8 de marzo, sobre constitución del Registro Administrativo Municipal de Instrumentos de Planeamiento.

De conformidad con lo establecido en los artículos 82 y 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se procede a la publicación de los acuerdos de aprobación definitiva así como a la publicación del instrumento de planeamiento.

Acuerdos Plenarios:

1. Sesión Plenaria de fecha 14 de julio de 2023:

“SÉPTIMO. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO PPI-6 (GEX 2478/2020).

Por Secretaría-Intervención de informa que es necesario el voto de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de acuerdo con el artículo 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

El Sr. Alcalde-Presidente, explica la importancia del asunto que se trae a aprobación, destaca que desde 2021 en que HIANSA (RICYAGO) promovió la modificación de las Normas Subsidiarias en el polígono industrial en un terreno Municipal que no se estaba utilizando y la permuta al Ayuntamiento de un terreno en el casco urbano, un proyecto muy novedoso en Andalucía y que va a generar riqueza y puestos de trabajo en Villafranca, y hoy se ve más cercano el final del expediente, con las vicisitudes que ha tenido de aprobación inicial, presentación de alegaciones por el Partido Popular, informes vinculantes y no preceptivos informe vinculante y preceptivo del Consejo Consultivo de Andalucía que primero vino negativo y luego con trabajo y nuevas propuestas se ha conseguido dictamen favorable.

El Sr. Alcalde-Presidente, cede la palabra a Don Gabriel Meleiro Castillejo, quien explica su voto que va a ser a favor, explicando el sentido de su voto -----/-----.

El Sr. Alcalde-Presidente, cede la palabra a Don Agustín Palomares Cañete, Portavoz del Grupo Municipal del PP-A, quien manifiesta que el voto de su Grupo Político Municipal es a favor, y explica el sentido de su voto en este punto-----/-----.

El Sr. Alcalde-Presidente, cede la palabra a Don Juan Atonio

Fernández López, Portavoz del Grupo Municipal del PSOE-A, quien explica el voto de su Grupo Político Municipal que va a ser a favor, destacando que hay que mirar al futuro y dejar el pasado, explicando el sentido de su voto-----/-----.

El Sr. Alcalde-Presidente, finaliza el debate destacando el voto por unanimidad dada la importancia del asunto y agradece el voto favorable a la Corporación Municipal-----/-----.

Vista la innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento PPI-6 promovida por RICYAGO y redactadas por el Arquitecto Don Francisco Javier Cantarero Ramírez, cuya aprobación inicial se acordó por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria, celebrada el día 27 de abril del año 2021.

Visto que el acuerdo de aprobación inicial, de dicha innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento PPI-6, fue sometido al trámite de información pública, por plazo de un mes mediante anuncios publicados en el tablón de anuncios electrónico de este Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia 86/2021, de 7 de mayo, y en el Diario Córdoba, de fecha de 10 de mayo de 2021, así como comunicación expresa a los Excmo. Ayuntamientos de El Carpio, Adamuz y Córdoba, Municipios colindantes a esta innovación; presentándose una alegación del Grupo Municipal del Partido Popular, que fue resuelta, conforme al informe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo “Alto Guadalquivir”, en sesión ordinaria, del Ayuntamiento Pleno, celebrado el día 12 de julio de 2021.

Vistos los informes preceptivos y no vinculantes Informe Ambiental Estratégico (Anuncio Boletín Oficial de la Junta de Andalucía 72/2021, de 10 de marzo); red de abastecimiento; red de saneamiento; red de electricidad; del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Democrático, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir; Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

Visto el informe preceptivo vinculante, favorable, 29 de junio de 2023, Dictamen 526/20232 del Consejo Consultivo de Andalucía, previa solicitud Municipal, a la tramitación del expediente Municipal de innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, ampliación de suelo industrial lucrativo en el PPI-6 y relocalización de dotaciones públicas locales en el núcleo urbano de Villafranca de Córdoba.

Vistos los informes técnicos y jurídicos necesarios y una vez suficientemente debatido el asunto, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad y 10 votos a favor de los 11 que constituyen la Corporación (6 PSOE-A; 3 PP-A y 1 IU-CA), lo que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros, adoptó los siguientes Acuerdos:

PRIMERO. Aprobar definitivamente de la innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento PPI-6, de ampliación de suelo industrial lucrativo y relocalización de dotaciones públicas locales en el núcleo urbano de Villafranca de Córdoba, promovida por RICYAGO y redactadas por el Arquitecto don Francisco Javier Cantarero Ramírez, cuya aprobación inicial se acordó por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria, celebrada el día 27 de abril del año 2021.

SEGUNDO. Proceder al depósito e inscripción del documento de planeamiento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, conforme a lo establecido en el artículo 40.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

TERCERO. Dar traslado del presente acuerdo y del documento de planeamiento a la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Fomento, Infraestructuras, y Ordenación del Territorio, a efectos de que se proceda a su depósito e inscripción del

citado instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en la Unidad Registral de dicha Delegación Territorial, según se recoge en el artículo 40 de la LOULA y lo dispuesto en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados y se crea el Registro Autonómico.

Asimismo deberá depositarse en el Registro Municipal correspondiente, de acuerdo a la normativa antes expuesta.

CUARTO. Una vez cumplimentado el punto tercero, y emitida la correspondiente certificación registral por ambos Registros, en el plazo de 10 días, según se recoge en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados y se crea el Registro Autonómico, se procederá a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, de la forma prevista en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y artículos 40.3 y 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre LOUA, así como en la sede electrónica (dirección: <https://sede.eprinsa.es/vfranca> y portal de transparencia de este Excmo. Ayuntamiento. La publicación, llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y en la de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

QUINTO. Remitir este acuerdo al Consejo Consultivo de Andalucía y a la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Fomento, Infraestructuras, y Ordenación del Territorio.

SEXTO. Facultad al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la plena efectividad del Acuerdo adoptado”.

2. Sesión Plenaria fecha 9 de octubre de 2023:

“SEGUNDO. APROBACIÓN ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL Y PPI6 DE VILAFRANCA DE CÓRDOBA (GEX 2478/2020).

El Sr. Alcalde-Presidente explica, que en sesión extraordinaria y urgente, del Ayuntamiento Pleno de 14 de julio de 2023, aprobó definitivamente de la Innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento PPI-6, de ampliación de suelo industrial lucrativo y relocalización de dotaciones públicas locales en el núcleo urbano de Villafranca de Córdoba, promovida por RICYAGO y redactadas por el Arquitecto don Francisco Javier Cantarero Ramírez, cuya aprobación inicial se acordó por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria, celebrada el día 27 de abril del año 2021, y que la Junta de Andalucía requiere un Estudio Económico Financiero e informe de sostenibilidad económica, para proceder a la inscripción de la Innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento PPI-6, de ampliación de suelo industrial lucrativo y relocalización de dotaciones públicas locales en el núcleo urbano de Villafranca.

El Sr. Alcalde-Presidente, cede la palabra a Don Gabriel Meleiro Castillejo, quien manifiesta, que su voto va a ser a favor, viendo que el posible coste siempre es de la Empresa y no del Ayuntamiento.

El Sr. Alcalde-Presidente, cede la palabra a Don Agustín Palomares Cañete, Portavoz del Grupo Municipal del PP-A, quien manifiesta que su Grupo Político Municipal va a votar a favor.

El Sr. Alcalde-Presidente, cede la palabra a Don Juan Antonio Fernández López, Portavoz del Grupo Municipal del PSOE-A, quien manifiesta que su Grupo Político Municipal va a votar a favor.

Finalizado el debate y suficientemente debatido, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad y diez votos a favor (6 PSOE-A; 3 PP-A y 1 IU), lo que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros, adoptó los siguientes Acuerdos:

PRIMERO. Aprobar definitivamente el documento sobre innovación del Plan General de Ordenación Urbanística y del Plan Parcial del Sector PA-SUC-I-PPI6 de Villafranca de Córdoba, Estudio Económico-Financiero y de Sostenibilidad Económica, unido como Anexo a la Memoria y que literalmente copiado dice:

"INNOVACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILAFRANCA DE CÓRDOBA Y DEL PLAN PARCIAL PP 16.

"ANEXO: ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD

PROMOTOR: RICYAGO SA.

ARQUITECTO: FERNANDO JAVIER CANTARERO RAMÍREZ MAYO 2023.

1. EVALUACIÓN DE COSTOS

En el presente anexo se realizará una estimación pormenorizada de los costos de las obras necesarias de urbanización para materializar las determinaciones de la presente Innovación de Planeamiento.

Conforme al apartado 4.7 de la memoria informativa del documento de Innovación, RICYAGO SA, realizará a su costa las obras de urbanización necesarias para que las parcelas resultantes adquieran la condición de solar, de acuerdo con las condiciones fijadas por la LOUA.

Así mismo, la diferencia de equipamiento dotacional será monetizada por RICYAGO SA, conforme al convenio firmado el pasado 24 de mayo de 2023 por el promotor de la presente innovación y el Excmo. Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba.

1.1. Costos de Urbanización.

CAP. I. MOVIMIENTO DE TIERRAS.

Ud. de movimiento de tierras para preparación de viales, comprendiendo: desmontes, terraplenes, rellenos, cajeados y compactados, incluso p.p. de transporte de tierras a vertedero autorizado.

Total Capítulo I	71.386,50 euros
------------------	-----------------

CAP. II. VIALES Y PAVIMENTACIONES.

Ud. de ejecución de todo el sistema viario, incluyendo calzadas, Acerados y aparcamientos, con p.p. de rellenos de zahones y grava, soleras de hormigón, capas de rodaduras, solados, acabados de aparcamientos y bordillos.

Total Capítulo II	150.380,25 euros
-------------------	------------------

CAP. III. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Ud. de ejecución de modificación de red de abastecimiento de agua, comprendiendo: acometidas a la red general, canalizaciones con juntas estancas, hidrantes contra incendios, bocas de riego, llaves de paso y de corte, purga y desagüe, realizada toda ella según NTE-11117 y normas de la Cia. Suministradora. Terminada y funcionando.

Total Capítulo III	12.000,00 euros
--------------------	-----------------

CAP. IV. RED DE SANEAMIENTO.

Ud. de ejecución de modificación de red de saneamiento para evacuación de aguas residuales y pluviales, de tipo separativa, comprendiendo: colector de P.V.C. de presión, pozos de registro de fabrica de ladrillo e imbornales, incluso p.p. de acometidas

a la red general terminada y funcionando.

Total Capítulo IV 75.350,85 euros

CAP. V. RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Ud. de ejecución de modificación de red de suministro de energía eléctrica en media y baja tensión, afectando: acometida, centro de transformación, línea subterránea de media y baja tensión, arquetas y conectores. Terminada y funcionando.

Total Capítulo V 138.475,25 euros

CAP. VI. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

Ud de instalación de modificación de alumbrado público en viales, comprendiendo: centro de mando y protección, línea subterránea de distribución, báculos, luminarias, lámparas y red de protección. Totalmente terminada y funcionando.

Total Capítulo VI 25.280,45 euros

CAP. VII. RED DE TELEFONÍA.

Ud. de ejecución de modificación de red de telefonía, comprendiendo: canalización subterránea, cámaras, pedestales y arquetas de registro, construida según normas de la Cia. Telefónica. Terminada y funcionando.

Total Capítulo VII 10.555,60 euros

CAP VIII. SEÑALIZACIONES.

Ud. de modificación de señalización y regulación de tráfico en las vías públicas, comprendiendo: señales verticales y horizontales y pinturas de calzadas. Ejecutado de acuerdo con las Normas y Ordenanzas Municipales.

Total Capítulo VIII 3.200, 00 euros

RESUMEN POR CAPÍTULOS

CAP. I	MOVIMIENTO DE TIERRAS	71.386,50 euros
CAP. II	PAVIMENTACIONES	150.380,25 euros
CAP. III	RED DE ABAST. DE AGUA	12.000,00 euros
CAP. IV	RED DE SANEAMIENTO	75.350,85 euros
CAP. V	RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA	138.475,25 euros
CAP. VI	RED DE ALUMBRADO	25.280,45 euros
CAP. VII	RED DE TELEFONÍA	10.555,60 euros
CAP. VIII	SEÑALIZACIONES	3.200,00 euros
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	486.628,90 euros
	6 % B.I	29.197,73 euros
	13% GG	63.261,76 euros
	TOTAL CONTRATA	579.088,39 euros

-Honorarios y Tasas

HONORARIOS Y TASAS 12 % P.E.M.
TOTAL HONORARIOS Y TASAS: 58.395,47 euros.

-Compensación económica equipamiento según convenio

Tal y como se establece en el apartado 3.3. de la Memoria Justificativa de la Innovación, el suelo industrial actual comprende una superficie de 57.669 m² y en la modificación su extensión es de 63.414 m². Esa diferencia, de 5.745 m², se corresponde con los 3.131 m² equipamentales del polígono que se compensan con los 3.178 m² de la calle Ramón y Cajal; y 2.612 m² de viario que se recalifican para suelo industrial.

Esta última superficie es la que lleva parejo el aumento de lucratividad para el promotor al cambiar el uso de una superficie de

viario no lucrativa por una superficie de suelo industrial lucrativa, aunque hayan sido modificados los coeficientes de edificabilidad para mantener el mismo techo global en el polígono.

Esa superficie es la que requiere la reserva dotacional del artículo 17.1.2ª.b) de la Ley 7/2002 para suelo industrial. Aplicando el mínimo del 14% sobre un incremento de 2.612 m², a los que restamos 47 m² por el exceso del equipamiento de la calle Ramón y Cajal respecto al suprimido en el polígono industrial (lo cual nos da un resultado de 2.565 m², por 14%, arrojan una dotación de 359,10 m². Dado que esta superficie puede carecer de entidad suficiente para integrarse en la red de dotaciones del municipio, será compensada en metálico con arreglo al artículo 36.2.a).6ª de la Ley 7/2002.

Con fecha de 8 de mayo de 2023, los servicios técnicos del Área de Arquitectura y Urbanismo de Diputación de Córdoba, a instancias de Excmo. Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba, realizan la valoración económica de los terrenos a compensar conforme a valores de mercado, estableciéndose la siguiente cuantía:

359,10 m² suelo x 69,28 €/m² suelo = 24.878,45 €

-Evaluación Total de Costos.

COSTOS DE URBANIZACIÓN: 579.088,39 euros.

TASAS Y HONORARIOS: 58.395,47 euros.

COMPENSACIÓN EQUIPAMIENTO: 24.878,45 euros.

TOTAL EVALUACIÓN DE COSTOS: 662.362,31 euros.

La totalidad de los costes derivados de presente Innovación de Planeamiento serán asumidos por RICYAGO SA.

2. OBTENCIÓN DEL SUELO PARA EQUIPAMIENTO LOCAL

Con fecha de diciembre de 2019 RICYAGO SA, adquiere consensuadamente con el Excmo. Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba la parcela situada en calle Ramón y Cajal, 48 en la que se relocalizan los suelos de Equipamiento Local que no tienen cabida en el sector (principal objeto de la Innovación), al ser considerados en el documento urbanístico como la localización idónea para el cumplimiento de sus fines.

Una vez aprobada definitivamente e inscrita la Innovación de Planeamiento, todos los terrenos afectados por esta quedarán vinculados por su clasificación y calificación, así como por las operaciones reparcelatorias pertinentes para su incorporación en el Registro de la Propiedad, conforme a los efectos previstos en el artículo 102.2 de la LOUA.

3. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Como se ha manifestado anteriormente, los costes de urbanización serán asumidos íntegramente por el promotor de la Innovación.

La superficie de viario del Sector PP I6 se ha visto reducida por la Innovación, pasando de los 12.801 m² existentes en la actualidad a 10.188 m² tras su modificación. Consecuentemente, ello supondrá para el municipio la disminución de los gastos de conservación y mantenimiento de dichos viarios.

En Villafranca de Córdoba, mayo de 2023. Fernando Javier Cantarero Ramírez.

Arquitecto.

CANTARERO RAMÍREZ, FERNANDO JAVIER – 30943567B”.

SEGUNDO. Unir el acuerdo del Ayuntamiento Pleno, al expediente de su razón, para que surjan los efectos oportunos.

TERCERO. Facultad al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la plena efectividad del acuerdo adoptado”.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento:

[dirección <https://sede.eprinsa.es/vfranca>].

El instrumento de Planeamiento y normas urbanísticas están contenidas en el siguiente enlace:

<https://transparencia.villafrancadecordoba.es/modificacion-nnss-pp-i-6/>

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede

en Sevilla, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Villafranca de Córdoba, 8 de noviembre de 2023. Firmado electrónicamente por el Alcalde-Presidente, Francisco Palomares Sánchez