



FUERO 250  
1767-2017

# AYUNTAMIENTO DE FUENTE PALMERA (CÓRDOBA)



Nacimos con el Fuero para  
la Concordia de los Pueblos

EXPTE. GEX NÚM. 3715/2019

## ACTA NÚM. 10/2019 CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR EL PLENO EL DÍA 23 DE MAYO DE 2019.

<p><b>ASISTENTES:</b></p> <p><b>ALCALDE-PRESIDENTE:</b> SR. FRANCISCO JAVIER RUIZ MORO</p> <p><b>CONCEJALES ASISTENTES:</b></p> <p><b>GRUPO MUNICIPAL DE IZQUIERDA UNIDA LOS VERDES- CONVOCATORIA POR ANDALUCÍA (IULV-CA)</b> SR. ENRIQUE PEDRO GONZÁLEZ MESTRE SRA. MARTA MONTENEGRO ANALES</p> <p><b>GRUPO MUNICIPAL PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL DE ANDALUCÍA (PSOE-A)</b> SR. ANTONIO JAVIER GUISTADO BAENA SR. MANUEL RUIZ ADAME SR. JOSÉ LUIS PAREJO CASTELL</p> <p><b>GRUPO MUNICIPAL JÓVENES POR LA COLONIA (JpC)</b> SR. JESÚS MARÍA DÍAZ GÓMEZ SR. RAFAEL MARTÍNEZ GÓMEZ SR. EMILIO JOSÉ AGUILAR RIVERO</p> <p><b>GRUPO MUNICIPAL PARTIDO POPULAR (PP)</b> SR. MANUEL JIMÉNEZ ÁLVAREZ SRA. ISABEL SAAVEDRA PASTRANA</p> <p><b>GRUPO MUNICIPAL OLIVO-INDEPENDIENTES</b> SRA. M<sup>a</sup> TERESA J. FERNÁNDEZ RAMÍREZ SRA. CARMEN MARÍA TROYANO PORRAS</p> <p><b>CONCEJALES AUSENTES CON EXCUSA</b> SR. RAFAEL BAREA CHACÓN (Grupo Municipal IULV-CA) SRA. MARÍA DEL CARMEN LÓPEZ BOLANCÉ (Grupo Municipal PSOE) SRA. MARÍA JOSÉ SÁNCHEZ VAQUERO (Grupo Municipal PSOE)</p> <p><b>CONCEJALES AUSENTES SIN EXCUSA</b> SRA. ESMERALDA GARCÍA GARCÍA (Concejales no adscrita)</p>	<p>En Fuente Palmera (Córdoba), el día 23 de mayo de 2019, se reúnen en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento los Sres. Concejales relacionados al margen con el fin de celebrar sesión extraordinaria y urgente del Pleno, en primera convocatoria, bajo la presidencia del Alcalde-Presidente, Sr. Francisco Javier Ruiz Moro, asistiendo como Secretario el de la Corporación, Sr. Joaquín Sama Tapia.</p> <p>Siendo las diecinueve horas (19:00 horas), y comprobada la existencia del quórum necesario para que se pueda celebrar (trece miembros), la Presidencia abrió la sesión, procediéndose a tratar los asuntos incluidos en el orden del día y adoptándose sobre los mismos los correspondientes acuerdos, en la forma que a continuación se indica:</p>
---	---

Para las intervenciones de los miembros del Pleno en esta sesión, el funcionario que suscribe se remite a la grabación audiovisual contenida en el soporte electrónico que consta en el expediente de la sesión nº 10/2019 (acuerdo de Pleno de 28 de noviembre de 2016, punto quinto del orden del día).

### PRIMERO: PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 79 del RD 2568/86, el Sr. Presidente toma la palabra para justificar la urgencia de la convocatoria de la sesión, exponiendo que son acuerdos que requieren de mayoría absoluta para su aprobación, por lo que deben adoptarse previamente al periodo de administración ordinaria de funciones, y habiéndose anunciado a los Grupos municipales anteriormente la voluntad de traer estos acuerdos a Pleno.

Sometida a votación la urgencia de la sesión, resulta aprobada por unanimidad de los trece miembros de la Corporación presentes.

-1-

Código seguro de verificación (CSV):

37DF CBD8 D0D9 32DB 23C5



(37)DFCBD8D0D932DB23C5

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en [www.fuentepalmera.es/sede](http://www.fuentepalmera.es/sede)

Firmado por Secretario SAMA TAPIA JOAQUIN el 8/7/2019

VºBº de Alcalde-Presidente RUIZ MORO FRANCISCO JAVIER el 8/7/2019



EXPTE. GEX NÚM. 3715/2019

**SEGUNDO: APROBACIÓN DE LA PROPUESTA PRESENTADA POR LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA SOBRE DELEGACIÓN A FAVOR DE LA ENTIDAD LOCAL AUTÓNOMA DE OCHAVILLO DEL RÍO DE LA GESTIÓN, FUNCIONES Y SERVICIOS DE LAS COMPETENCIAS MUNICIPALES EN MATERIA DE TURISMO.**

La propuesta de acuerdo literalmente dice:

**“PROPUESTA PRESENTADA POR LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA SOBRE DELEGACIÓN A FAVOR DE LA ENTIDAD LOCAL AUTÓNOMA DE OCHAVILLO DEL RÍO DE LA GESTIÓN, FUNCIONES Y SERVICIOS DE LAS COMPETENCIAS MUNICIPALES EN MATERIA DE TURISMO.**

Vistos los escritos presentados por la Entidad Local Autónoma de Ochavillo del Río con fecha 8 de febrero de 2019, número 030/RT/E/2019/346 de RGED, y de fecha del presente, mediante los que solicita, la adopción por el Pleno del Ayuntamiento de Fuente Palmera de un acuerdo de delegación de la gestión, funciones y servicios de las competencias municipales en materia de turismo.

Visto que, en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo IV del Convenio Regulator de las Relaciones Jurídicas y Económicas entre el Ayuntamiento de Fuente Palmera y la ELA de Ochavillo del Río, aprobado por el Pleno en la sesión extraordinaria celebrada el día 24 de marzo de 2010 y por la Comisión Gestora de la ELA en la sesión extraordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2010, ha sido adjuntada a cada una de las solicitudes la documentación que permite la continuación y resolución del procedimiento por el Pleno de este Ayuntamiento.

Vistos los informes favorables emitidos por la Secretaría y por la Intervención Municipal con fecha 21 de mayo de 2019.

Visto lo dispuesto en los artículos 47.h), de la Ley 7/85, y 10, 11 y 12 del Convenio Regulator de las Relaciones Jurídicas y Económicas entre el Ayuntamiento de Fuente Palmera y la ELA de Ochavillo del Río, esta Alcaldía propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero:** Delegar en la Entidad Local Autónoma de Ochavillo de Río la gestión, funciones y servicios de las competencias municipales en materia de turismo, con el contenido, los límites y la financiación contenidos en los expedientes tramitados por la ELA de Ochavillo del Río, aprobados por la Junta Vecinal en la sesión ordinaria celebrada el día 11 de noviembre de 2015, que constan en el Expediente correspondiente.

**Segundo:** Notificar el presente acuerdo a la ELA de Ochavillo del Río para la continuación de la tramitación del procedimiento en la forma dispuesta en los apartados 7 y 8 del artículo 11 del Convenio Regulator de las Relaciones Jurídicas y Económicas entre el Ayuntamiento de Fuente Palmera y la ELA de Ochavillo del Río.

**Tercero:** Facultar al Alcalde-Presidente para dictar las resoluciones y firmar cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

**Cuarto:** El ejercicio de las competencias y la prestación servicios delegados en la ELA mediante el presente acuerdo estará sujeto a lo dispuesto en el artículo 12 del Convenio Regulator de las Relaciones Jurídicas y Económicas entre el Ayuntamiento de Fuente Palmera y la ELA de Ochavillo del Río.

Fuente Palmera (Córdoba), fechado y firmado electrónicamente.

El Alcalde-Presidente,  
Francisco Javier Ruiz Moro”

Sometida la propuesta a votación, resulta aprobada por unanimidad de los trece miembros de la Corporación presentes, que supone mayoría absoluta legal.

Código seguro de verificación (CSV):

**37DF CBD8 D0D9 32DB 23C5**



(37)DFCBD8D0D932DB23C5

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en [www.fuentepalmera.es/sede](http://www.fuentepalmera.es/sede)

Firmado por Secretario SAMA TAPIA JOAQUIN el 8/7/2019

VºBº de Alcalde-Presidente RUIZ MORO FRANCISCO JAVIER el 8/7/2019



FUERO 250  
1767-2017

## AYUNTAMIENTO DE FUENTE PALMERA (CÓRDOBA)



Nacimos con el Fuero para  
la Concordia de los Pueblos

EXPT. GEX NÚM. 3715/2019

### **TERCERO: APROBACIÓN DE LA PROPUESTA PRESENTADA POR LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA SOBRE NUEVA APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE Nº 106/15 (GEX Nº 3106/19) RELATIVO A LA MODIFICACIÓN MEDIANTE INNOVACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL PARA LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE EL VILLAR.**

La propuesta de acuerdo literalmente dice:

#### **“PROPUESTA PRESENTADA POR LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA SOBRE NUEVA APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE Nº 106/15 (GEX Nº 3106/19) RELATIVO A LA MODIFICACIÓN MEDIANTE INNOVACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL PARA LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE EL VILLAR.**

Visto el contenido del expediente nº 106/15-GEX nº 3106/19, tramitado para la aprobación de la Modificación mediante Innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal para la delimitación del Suelo Urbano de El Villar, que fue aprobado inicialmente por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 2 de marzo de 2015.

Visto que, con independencia de otros antecedentes que constan en el expediente, relacionados en el informe emitido por la Vicesecretaría de la Corporación con fecha 7 de mayo de 2019, consta el Requerimiento de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente de 16 de febrero de 2016 (con fecha 19 de febrero de 2016, nº 882 de RGED) mediante el que insta al Ayuntamiento a que solicite el inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación por los trámites previstos en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, debiendo aportar el Documento Inicial Estratégico regulado en el artículo 38.1 de la misma.

Visto el acuerdo adoptado por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 4 de abril de 2016, que dispone la presentación de dicha solicitud ante la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, conforme al Documento Inicial Estratégico redactado por el Arquitecto Municipal con fecha 14 de marzo de 2016, así como la Resolución de 21 de marzo de 2017 (expte. EAE-17-003) del Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente, que dispone la admisión a trámite de la solicitud.

Visto el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, remitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente con fecha 14 de diciembre de 2017, nº 7618 de RGED, que contiene el resultado de las consultas realizadas a otros Departamentos, Administraciones, Organismos y personas interesadas, el análisis de las posibles afecciones ambientales y el alcance, contenido y consideraciones a tener en cuenta en el Estudio Ambiental Estratégico, que obliga a la elaboración de un nuevo documento ambiental y a la adaptación del documento de planeamiento.

Visto que la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, establece en sus artículos 36.1 y 40.2 que se encuentran sometidos al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria las modificaciones de planeamiento urbanístico que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general y, en todo caso, las relativas al suelo no urbanizable por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa o que alteren el uso global de una zona o sector.

Visto que, de conformidad con los apartados d), e) y f) del artículo 40.5, una vez emitido por el órgano ambiental el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, corresponde al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan la formulación y elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y de la versión preliminar del instrumento de planeamiento, así como su aprobación inicial, que deberá contener un pronunciamiento expreso de aprobación inicial tanto del documento de planeamiento, como del Estudio Ambiental Estratégico, debiendo ser sometido al trámite de información pública y de emisión de consultas, informes, dictámenes y otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, por un plazo no inferior a un mes.

Visto, por otra parte, que el expediente nº 106/15 (GEX 3106/19) fue iniciado mediante acuerdo adoptado por el Pleno con fecha 2 de marzo de 2015, y que la entrada en vigor de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio, provocó como efecto que la aprobación del expediente debiera realizarse por los trámites del

-3-

Código seguro de verificación (CSV):

37DF CBD8 D0D9 32DB 23C5



(37)DFCBD8D0D932DB23C5

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en [www.fuentepalmera.es/sede](http://www.fuentepalmera.es/sede)

Firmado por Secretario SAMA TAPIA JOAQUIN el 8/7/2019

VºBº de Alcalde-Presidente RUIZ MORO FRANCISCO JAVIER el 8/7/2019



FUERO 250  
1767-2017

# AYUNTAMIENTO DE FUENTE PALMERA (CÓRDOBA)



Nacimos con el Fuero para  
la Concomita de los Pueblos

EXPTE. GEX NÚM. 3715/2019

procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, que requiere la adopción de un nuevo acuerdo de aprobación inicial, que deje sin efecto el acuerdo del Pleno de 2 de marzo de 2015, conservando aquellos actos y documentos anteriores o posteriores que le sirvieran de fundamento y que sean válidos para el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, conforme al principio de conservación de actos y trámites, regulado en el artículo 50 de la Ley 39/15, reguladora del Procedimiento Administrativo Común.

Visto que constan en el expediente el Documento Urbanístico de la Innovación y el Estudio Ambiental Estratégico, así como el informe favorable emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 6 de mayo de 2019, que literalmente dice:

## "INFORME TÉCNICO PREVIO A LA APROBACION INICIAL DE LA INNOVACION PARA DELIMITACION DE SUELO URBANO DEL VILLAR

OBJETO:.....INFORMAR TÉCNICAMENTE INNOVACION PARA DELIMITACION DE SUELO URBANO  
MUNICIPIO:..... FUENTE PALMERA (EN EL ÁMBITO DE EL VILLAR)  
EMPLAZAMIENTO.. "AREA RESIDENCIAL EL VILLAR"  
PROMOTOR.....AYUNTAMIENTO DE FUENTE PALMERA (INICIATIVA MUNICIPAL).

### 1. OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.

El ámbito que afecta esta innovación viene dirigido bajo la Innovación al planeamiento que se presenta, limitándose al núcleo del Villar, por ser éste el núcleo poblacional, que aún tras el paso del tiempo queda por regular y actualizar su situación urbanística, no habiéndose podido atender en las NNSS de Fuente Palmera, con aprobación definitiva en 1992, por no disponer en aquel entonces, de una cartografía catastral apropiada para su valoración urbanística.

Tras diversas propuestas e iniciativas en diversas etapas para regularizar la innovación que referimos, esta innovación surge con las premisas de varias aprobaciones urbanísticas que fundamentan su redacción y trámite, las cuales quedan expuestas en el siguiente apartado.

Con ello, se dará una respuesta social, solicitada por los vecinos y familiares del núcleo poblacional del Villar, habida cuenta que éste quedó sin definir como núcleo urbano tras la aprobación de las NNSS, más tras la Aprobación definitiva de la Adaptación Parcial de las NNSS de la LOUA, el 22 de Abril del 2010, el Suelo No Urbanizable del Villar de las NNSS, pasó a ser Suelo No Urbanizable de preservación de carácter Natural o rural, en atención a su adaptación a la LOUA, siendo mas limitante tras ello cualquier posibilidad de autorizar actuaciones de uso residencial con carácter familiar.

De pretender, en resumen, dar una respuesta histórica, a los requerimientos de los vecinos del lugar.

### 2. REGIMEN URBANÍSTICO DE APLICACIÓN.

Normas Subsidiarias Municipales de Fuente Palmera, aprobadas definitivamente con suspensiones en fecha 6 de febrero de 1992, así como su subsanación de deficiencias en fecha 12 de Junio de 1992.

Aprobación definitiva en fecha 22 de Abril del 2010, de la Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Fuente Palmera.

Aprobación definitiva del Documento de Avance para la Identificación y Delimitación de los Asentamientos Urbanísticos y de los ámbitos del Habitat Rural Diseminado existentes en el Suelo no Urbanizable del Municipio de Fuente Palmera, publicada en el B.O.P. de Córdoba nº 154 de fecha 11 de agosto del 2016.

R.D. 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

-4-

Código seguro de verificación (CSV):

37DF CBD8 D0D9 32DB 23C5



(37)DFCBD8D0D932DB23C5

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en [www.fuentepalmera.es/sede](http://www.fuentepalmera.es/sede)

Firmado por Secretario SAMA TAPIA JOAQUIN el 8/7/2019

VºBº de Alcalde-Presidente RUIZ MORO FRANCISCO JAVIER el 8/7/2019



FUERO 250  
1767-2017

# AYUNTAMIENTO DE FUENTE PALMERA (CÓRDOBA)



Nacimos con el Fuero para  
la Concomita de los Pueblos

EXPT. GEX NÚM. 3715/2019

Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Texto consolidado con la última Modificación de 15 octubre del 2018).

R.D.L. 7/2015, de 30 de octubre, Texto Refundido Ley del Suelo y R.U.

### 3.- ANTECEDENTES Y ACTOS URBANÍSTICOS Y MEDIOAMBIENTALES PREVIOS.

Resolución de admisión a trámite de la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, por parte de Consejería de Medio Ambiente Y Ordenación del Territorio (su Expediente EAE-17-003). Ello tras ser aportado la solicitud junto al Documento Inicial Estratégico para Innovación de las NNSS de Fuente Palmera para la delimitación de Suelo Urbano del Villar.

Documento de Alcance emitido por la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente Y Ordenación del Territorio, Noviembre de 2017, en base la cual procede la elaboración del Instrumento de Planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico.

Atendiendo al estudio de la **Aprobación definitiva del Documento de Avance para la Identificación y Delimitación de los Asentamientos Urbanísticos y de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado existentes en el Suelo no Urbanizable del Municipio de Fuente Palmera**, cabe hacer indicación expresa, que en dicho documento quedó identificado, en base a las justificaciones dadas, **el asentamiento urbanístico AE Nº 13 "El Villar"**, siendo referencia para estableen el límite de la delimitación del ámbito que desarrolla la presente Innovación.

### 4.- CONTENIDO DOCUMENTAL.

La Estructura Documental de la Innovación ha sido presentada, y su contenido valorado en este informe, se encuentra registrado en el Expediente Gex nº3106/año2019, como documentos importados a fecha 06/Mayo/2019 firmado digitalmente por el arquitecto municipal, así como la documentación que desarrolla la Evaluación Ambiental subscrita por EMAGSIG, SL, con registro nº 030/RE/E2019/2584 de 06/MAYO/2019. El conjunto queda estructurado como sigue:

TOMO 1/4	
	I. Memoria
	II. Normas Urbanísticas
	Generalidades
	Normas Específicas para el Suelo Urbano
	Normas de Edificación
	Normas de Urbanización
	Programa y Gestión
	Fichas Urbanísticas de las Áreas de Reforma Interior
	III. Planimetría.
	III.1.- Planos de Información.
	III.1.- Planos de Ordenación.
	IV. Resumen ejecutivo.
TOMO 2/4	
	V.- Estudio Ambiental Estratégico.
TOMO 3/4	
	VI.- Valoración del Impacto en la Salud.

-5-

Código seguro de verificación (CSV):

37DF CBD8 D0D9 32DB 23C5



(37)DFCBD8D0D932DB23C5

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en [www.fuentepalmera.es/sede](http://www.fuentepalmera.es/sede)

Firmado por Secretario SAMA TAPIA JOAQUIN el 8/7/2019

VºBº de Alcalde-Presidente RUIZ MORO FRANCISCO JAVIER el 8/7/2019



FUERO 250  
1767-2017

# AYUNTAMIENTO DE FUENTE PALMERA (CÓRDOBA)



Nacimos con el Fuero para  
la Concordia de los Pueblos

EXPTE. GEX NÚM. 3715/2019

TOMO 4/4	
	VII.- Estudio Acústico.

## 5. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA Y DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.

En base a los antecedentes, realidad física-urbana, y funcional existente en el ámbito que se afecta, la propuesta tiene como principal objetivo:

La delimitación del suelo urbano en la aldea del villar, por disponer base cartográfica adecuada, estructura viaria consolidada, y servicios urbanos propios del suelo urbano. Tomando de referencia el ámbito que se describe en el Documento Inicial Estratégico como Alternativa "C", alcanzando el núcleo más consolidado y con características urbanas propias del suelo urbano, pero no incluyendo los dos grandes espacios que se sitúan fuera del término (Campo de futbol y Parque Ferial), por situarse fuera del término municipal de Fuente Palmera, y por ser unas Dotaciones que sirven más allá del núcleo que nos centramos. Por tanto, esta Innovación se acoge a la Alternativa "C" proponiéndose la regularización y consolidación urbanística del núcleo del Villar, para dar respuesta a las necesidades requeridas para los próximos 20-25 años, y respondiendo a un modelo de Ciudad Compacta y Organizada, con capacidad de mejorar la funcionalidad y ordenación de las construcciones y trama urbana existente. Por tanto, es la alternativa capaz de rejuvenecer y poner en funcionamiento el núcleo del Villar.

Aparejado al anterior principal objetivo, se alcanzará la posibilidad de viviendas de nueva construcción, y con ello viviendas protegidas, como principal respuesta a los familiares y descendientes de los vecinos del lugar. Así como la gestión y adquisición de la Edificaciones y Suelos de Equipamientos y Espacios Libres, tanto como los existentes y nuevos a adquirir.

Extracto de los Sistemas Generales existentes y en usos dentro del ámbito de la Innovación:

El límite de la delimitación, queda identificado previamente en los planos de información, ascendiendo a una superficie total de 19,08 Has, donde se ha diferenciado suelo urbano, y suelo urbano no consolidado, en función del análisis de sus características. (Véase extracto grafico en página siguiente)

Dentro de ámbito de la Innovación, se han identificado dos áreas de Suelo Urbano No Consolidado, cuya descripción gráfica se presenta a continuación.

Código seguro de verificación (CSV):

37DF CBD8 D0D9 32DB 23C5



(37)DFCBD8D0D932DB23C5

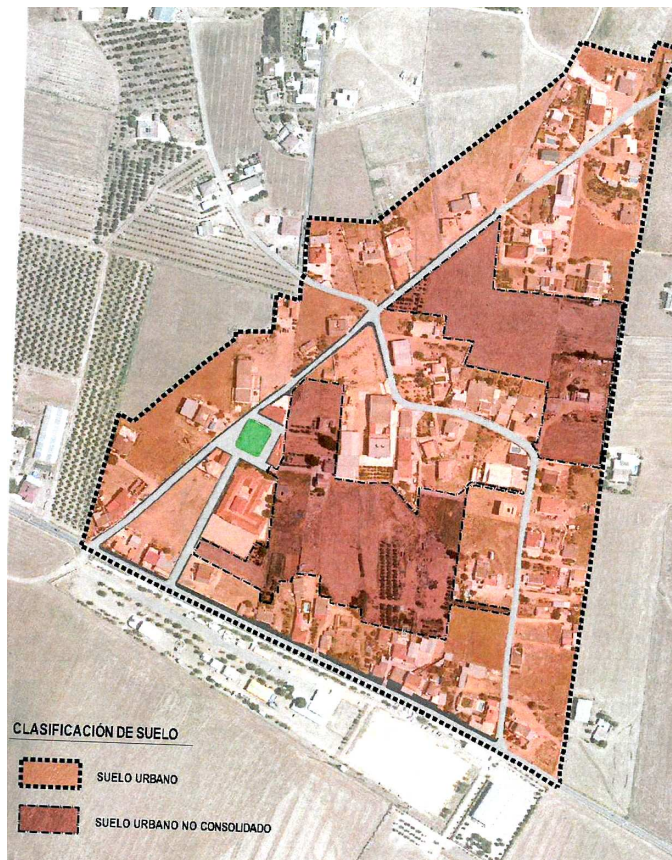
Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en [www.fuentepalmera.es/sede](http://www.fuentepalmera.es/sede)

Firmado por Secretario SAMA TAPIA JOAQUIN el 8/7/2019

VºBº de Alcalde-Presidente RUIZ MORO FRANCISCO JAVIER el 8/7/2019



EXpte. GEX NÚM. 3715/2019



Por otra parte, quedarán regulados los Sistemas Generales, actualmente en funcionamiento y gestionados desde el órgano correspondiente. Siendo los siguientes:

SGEQ			
	Nombre	Situación-Denominación	Sup.(m <sup>2</sup> s)
El Villar	SGEQ-Social	Centro Cívico-Centro Médico	190,00
	SGEQ-Religioso	Iglesia	256,00
	SGEQ-Docente	Colegio	3.660,00
			4.106,00

**6. ANALISIS Y VALORACION DE LA PROCEDENCIA Y TRAMITACIÓN.**

• En base a las características del ámbito, se verifica que dicho suelo forma parte de un núcleo de población existente, al tiempo que está dotado de servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica baja tensión. En el ámbito delimitado como suelo urbano, se ha identificado como prácticamente consolidado, el espacio apto para la edificación, al tiempo que se denota una malla urbana en susceptible de presta toda conexión de servicios urbanísticos básicos.

Código seguro de verificación (CSV):

**37DF CBD8 D0D9 32DB 23C5**



(37)DFCBD8D0D932DB23C5

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en [www.fuentepalmera.es/sede](http://www.fuentepalmera.es/sede)

Firmado por Secretario SAMA TAPIA JOAQUIN el 8/7/2019

VºBº de Alcalde-Presidente RUIZ MORO FRANCISCO JAVIER el 8/7/2019



FUERO 250  
1767-2017

## AYUNTAMIENTO DE FUENTE PALMERA (CÓRDOBA)



Nacimos con el Fuero para  
la Concordia de los Pueblos

EXpte. GEX NÚM. 3715/2019

- No obstante, a lo expuesto en el párrafo anterior, el documento de Innovación, ha identificado las subzonas susceptibles de categorizarse como Suelo Urbano Consolidado, y Suelo Urbano No Consolidado. Habiéndose incluido las FICHAS URBANÍSTICAS para el posible desarrollo de las mismas, en cumplimiento de los estándares urbanísticos de aplicación.

- Las Fichas Urbanísticas, para el desarrollo de las Áreas de Reforma Interior, muestran que se trata de unos sectores de densidad media-baja, fijando los valores justificativos dispuestos en la Ley 7/2002, y Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978) fijando la atención a las reservas de suelo y vivienda establecidas. Su desarrollo será mediante Planes Especiales de Reforma Interior.

- *El documento de Innovación se presenta en el marco de la Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA, lo cual hace posible su iniciativa al procedimiento.*

- La documentación elaborada contiene el contenido de los instrumentos de planeamiento que fija el Art. 19 de la LOUA, al menos en cuanto lo necesario para la aprobación inicial.

- Tras la aprobación inicial del Instrumento de planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico, se deberá continuar con la tramitación administrativa vigente, con ello la exposición pública y solicitud de informes sectoriales.

### 7. CONCLUSION.

En base a los antecedentes, criterios, y análisis desde el punto de vista técnico-urbanístico, se informa que el Instrumento de Planeamiento ha contemplado las determinaciones dispuestas en el art. 10, art. 45, art. 55 y art. 56 de la Ley 7/2002. Así como se justifica el cumplimiento a las reservas de suelos, techo y vivienda fijados en Ley 7/2002, y Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978).

Razón a lo expuesto, no se presenta objeción técnica-urbanística a la APROBACIÓN INICIAL de la INNOVACION PARA DELIMITACION DE SUELO URBANO del VILLAR.

Fuente Palmera, 06 mayo del 2019.  
El Arquitecto Municipal. -

Visto que consta en el expediente el informe favorable emitido por la Vicesecretaría de la Corporación con fecha 7 de mayo de 2019, en el ejercicio de las funciones atribuidas por el Decreto de la Alcaldía nº 694/2019, de 16 de abril.

Visto lo dispuesto en los artículos 22.2.c) y 47.2.ii) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, 50 de la Ley 39/15, reguladora del Procedimiento Administrativo Común, 36.1 y 40 de la Ley 7/07, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, 19 y 32.1.2ª de la Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y 123 a 135 del RD 2159/78, que aprueba el Reglamento de Planeamiento, esta Alcaldía propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero:** Aprobar inicialmente el Documento de Planeamiento y el Estudio Ambiental Estratégico correspondientes a la Modificación mediante Innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal para la delimitación del Suelo Urbano de El Villar (Expte. nº 106/15-GEX nº 3106/19), dejando sin efecto el acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno con fecha 2 de marzo de 2015, sin perjuicio de la conservación de los actos y documentos anteriores o posteriores que sean válidos a efectos del presente acuerdo.

**Segundo:** Disponer el cumplimiento del trámite de información pública del instrumento de planeamiento, del estudio ambiental estratégico y de un resumen no técnico de dicho estudio mediante la publicación de un anuncio del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Edictos, en el Tablón Electrónico Municipal y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, a efectos de que todos los interesados puedan presentar las sugerencias, informaciones, alegaciones y reclamaciones que consideren oportunas durante un plazo de cuarenta y cinco días, contados a partir del siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

-8-

Código seguro de verificación (CSV):

37DF CBD8 D0D9 32DB 23C5



(37)DFCBD8D0D932DB23C5

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en [www.fuentepalmera.es/sede](http://www.fuentepalmera.es/sede)

Firmado por Secretario SAMA TAPIA JOAQUIN el 8/7/2019

VºBº de Alcalde-Presidente RUIZ MORO FRANCISCO JAVIER el 8/7/2019





FUERO 250  
1767-2017

# AYUNTAMIENTO DE FUENTE PALMERA (CÓRDOBA)



Nacimos con el Fuero para  
la Concordia de los Pueblos

EXPTE. GEX NÚM. 3715/2019

**Tercero:** Remitir una copia del expediente a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados para la emisión de las consultas, informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que les correspondan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.5.g) de la Ley 7/07, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

**Cuarto:** Suspender 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, durante el plazo de un año, contado a partir del día siguiente al de la fecha del presente acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.2 de la Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**Quinto:** Notificar el presente acuerdo a los Servicios Técnicos Municipales y a la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

Fuente Palmera (Córdoba), fechado y firmado electrónicamente.

El Alcalde-Presidente,  
Francisco Javier Ruiz Moro"

El Sr. Díaz Gómez, del grupo municipal JpC, solicita que se haga constar su desacuerdo con la gestión que se ha hecho de este tema, ya que no se deben enterar por prensa, por información que se dé en mítines, por planos que se repartan..., ya que todos son representantes de los ciudadanos.

Sometida la propuesta a votación, resulta aprobada por unanimidad de los trece miembros de la Corporación presentes, que supone mayoría absoluta legal.

Y no habiendo más asuntos en el orden del día, la Presidencia levantó la sesión, siendo las diecinueve horas y veintiún minutos (19:21 horas), de la que doy fe, como Secretario de la Corporación, mediante el presente acta, extendido con su Visto Bueno, en el lugar y fecha ut supra.

Vº Bº del Alcalde-Presidente: Francisco Javier Ruiz Moro

Firmado por el Secretario: Joaquín Sama Tapia

\*\*\*\*\*

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que el presente acta ha sido aprobada por unanimidad, por este Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 12 de Junio de 2019. Doy fe.

El Secretario General.-

Fdo.: Joaquín Sama Tapia

\*\*\*\*\*

Código seguro de verificación (CSV):

37DF CBD8 D0D9 32DB 23C5



(37)DFCBD8D0D932DB23C5

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

www.fuentepalmera.es/sede

Firmado por Secretario SAMA TAPIA JOAQUIN el 8/7/2019

VºBº de Alcalde-Presidente RUIZ MORO FRANCISCO JAVIER el 8/7/2019