



**Ilte. Ayuntamiento  
de Villa Del Río ( Córdoba )**

**Secretaría General**

año:2001  
Expte.nº: \_\_\_\_\_  
Caja nº: \_\_\_\_\_  
Cod. \_\_\_\_\_

**SIG. 1169**

## **EXPEDIENTE:**

**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS  
NORMAS SUBSIDIARIAS DE  
PLANEAMIENTO URBANISTICO  
1/2001 ORDENANZA IV.INDUSTRIA  
EN PEQUEÑA PARCELA**

**Promotor: D. Manuel Cáliz Adamuz  
Aprobación Inicial:25/01/01  
Publicación BOP:21/01/01  
Publicación Diario Córdoba:16/03/01  
Aprobación Provisional:29/03/01  
Aprobación Definitiva:31/05/01**

los artículos 150 y siguientes de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales.

En el supuesto de que en el plazo de exposición pública no se presentaran reclamaciones se entenderá definitivamente aprobado. Villanueva del Duque, 28 de mayo de 2001.— El Alcalde, firma ilegible.

#### POZOBLANCO

Núm. 5.220

#### ANUNCIO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el 24 de abril de 2001, aprobó la concertación de una operación de crédito, con la entidad financiera "Cajasur" y con destino a la financiación de inversiones contenidas en el Presupuesto General para el presente ejercicio con las siguientes condiciones:

- Importe: 1.340.090,18 euros.
- Plazo de amortización: 20 años.
- Interés: Euribor 3M. + 0,50.
- Comisión de apertura: 0,15%.

El expediente tramitado al efecto queda expuesto al público en las Oficinas Municipales por plazo de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, para que durante dicho plazo los interesados puedan formular las reclamaciones que estimen oportunas.

Pozoblanco, 29 de mayo de 2001.— El Alcalde, firma ilegible.

#### MONTILLA

Núm. 5.225

#### ANUNCIO

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 150.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, al que se remite el artículo 158.2 de la misma Ley y artículo 20.3 en relación con el 38.2 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril.

Se hace público, para general conocimiento que esta Corporación en sesión plenaria celebrada el día 2 de mayo de 2001, adoptó acuerdo inicial que ha resultado definitivo, al no haberse presentado reclamaciones contra el mismo, de aprobar el expediente número 13/2001, de crédito extraordinario, que afecta al vigente presupuesto de 2001 de esta Corporación, de conformidad con el siguiente detalle:

#### Suplemento de crédito:

Partida: 511.7850005.

Denominación: Transferencia a Fundación Ruiz Luque.

Importe: 4.300.000 pesetas.

Total: 4.300.000 pesetas.

#### Financiación: Con baja de créditos:

Partida.— Denominación.— Importe.

451.0200005; inversión nueva biblioteca Manuel Ruiz; 3.850.000 pesetas.

451.4850005; Fundación Biblioteca Ruiz Luque; 450.000 pesetas.

Total: 4.300.000 pesetas.

Montilla, 30 de mayo de 2001.— El Alcalde, Antonio Carpio Quintero.

Núm. 5.226

#### ANUNCIO

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 150.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, al que se remite el artículo 158.2 de la misma Ley y artículo 20.3 en relación con el 38.2 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril.

Se hace público, para general conocimiento que esta Corporación en sesión plenaria celebrada el día 2 de mayo de 2001, adoptó acuerdo inicial que ha resultado definitivo, al no haberse presentado reclamaciones contra el mismo, de aprobar el expediente número 15/2001 de suplemento de crédito, que afecta al vigente presupuesto de 2001 de esta Corporación, de conformidad con el siguiente detalle:

#### Suplemento de crédito:

Partida: 323.6220115.

Denominación: Unidad de día para discapacitados.

Importe: 9.252.570 pesetas.

Total: 9.252.570 pesetas.

#### Financiación: Con Remanente de Tesorería:

Partida: 870.01.

Denominación: Aplic. Financiación suplementos de crédito.

Importe: 9.252.570 pesetas.

Total: 9.252.570 pesetas.

Montilla, 30 de mayo de 2001.— El Alcalde, Antonio Carpio Quintero.

Núm. 5.227

#### ANUNCIO

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 150.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, al que se remite el artículo 158.2 de la misma Ley y artículo 20.3 en relación con el 38.2 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril.

Se hace público, para general conocimiento que esta Corporación en sesión plenaria celebrada el día 2 de mayo de 2001, adoptó acuerdo inicial que ha resultado definitivo, al no haberse presentado reclamaciones contra el mismo, de aprobar el expediente número 13/2001 de suplemento de crédito, que afecta al vigente presupuesto de 2001 de esta Corporación, de conformidad con el siguiente detalle:

#### Suplemento de crédito:

Partida: 511.6220716.

Denominación: Aparcamiento Plaza de la Rosa.

Importe: 8.982.192 pesetas.

Total: 8.982.192 pesetas.

#### Financiación: Con Remanente de Tesorería:

Partida: 870.01.

Denominación: Aplic. Financiación suplementos de crédito.

Importe: 8.982.192 pesetas.

Total: 8.982.192 pesetas.

Montilla, 30 de mayo de 2001.— El Alcalde, Antonio Carpio Quintero.

Núm. 5.228

#### ANUNCIO

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 150.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, al que se remite el artículo 158.2 de la misma Ley y artículo 20.3 en relación con el 38.2 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril.

Se hace público, para general conocimiento que esta Corporación en sesión plenaria celebrada el día 2 de mayo de 2001, adoptó acuerdo inicial que ha resultado definitivo, al no haberse presentado reclamaciones contra el mismo, de aprobar el expediente número 13/2001 de suplemento de crédito, que afecta al vigente presupuesto de 2001 de esta Corporación, de conformidad con el siguiente detalle:

#### Suplemento de crédito:

Partida.— Denominación.— Importe.

422.6220092; Obras en edificio La Silera; 2.749.400 pesetas.

121.6250100; Mobiliario Salón de Plenos; 2.310.000 pesetas.

Total: 5.059.400 pesetas.

#### Financiación: Con baja de créditos:

Partida: 422.6220004.

Denominación: Edil. y construcción Escuela Taller.

Importe: 5.059.400 pesetas.

Total: 5.059.400 pesetas.

Montilla, 30 de mayo de 2001.— El Alcalde, Antonio Carpio Quintero.

#### VILLA DEL RÍO

Núm. 5.362

#### ANUNCIO

El Pleno de este Ilmo. Ayuntamiento de Villa del Río, en sesión ordinaria, celebrada el día 31 de mayo de 2001, tras un detenido estudio y examen del presente punto del orden del día acordó, por mayoría absoluta del número legal de miembros que de derecho componen esta Corporación, y por tanto con el "quórum" exigido en el artículo 47 de la LRBRL 7/85:

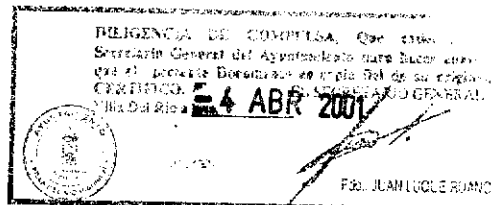
Primero.— Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias número 1/2001, frente de la manzana situada en la Zona 4, entre la antigua Ctra. N-IV y la Avda. de los Lirios, promovida por don Manuel Cáliz Adamuz.

Segundo.— Que el presente acuerdo se publique en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, dándose traslado a la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, en el plazo de 15 días, con remisión de 2 ejemplares diligenciados de la correspondiente documentación técnica, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 del Decreto 77/99.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Villa del Río, a 1 de junio de 2001.— De orden de la Alcaldía. El Secretario General, Juan Luque Ruano.

C.O.P.



## MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE VILLA DEL RÍO.

PROMOTOR: D. MANUEL CÁLIZ ADAMÚZ

ARQUITECTO: Alberto Arroyo Jiménez.

FECHA DE REDACCIÓN: 01/09/2000

FECHA DE APROBACIÓN INICIAL:

FECHA DE APROBACIÓN PROVISIONAL:

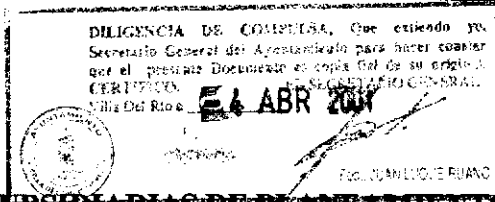
FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA:

Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos fue

CERTIFICADO. Villa Del Río a 22 de Junio de 2001.



Fdo. Juan Luque Ruano



## MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DE VILLA DEL RIO.

Se redacta la presente propuesta por encargo de D. Manuel Cáliz Adamúz, a fin de dotar de legalidad urbanística a las naves proyectadas en el límite del suelo urbano de Villa del Río en su salida hacia la provincia de Jaén. La solución propuesta cubre la necesidad de disponer de naves de uso comercial en el perímetro urbano.

Esta modificación se desarrollará mediante la descripción ordenada de las problemáticas y soluciones adoptadas en cada una ellas.

### MODIFICACIÓN ÚNICA (ver plano nº1).

#### MANZANA SITUADA EN ANTIGUA CRTA. NACIONAL IV.-

En esta manzana en la que finaliza el suelo urbano disponible confluyen numerosos usos en las edificaciones de su entorno, a saber:

- Edificios plurifamiliares procedentes del desarrollo del sector Oleum.
- Edificios de naves de 1-2 plantas situadas frente a los anteriores de muy diversos usos, alineaciones y plantas.
- Polígono Industrial de la Estación totalmente desarrollado de naves de 1-2 plantas.
- Hostal Cuatro Caminos.
- Pabellón Municipal.
- Diversas fábricas de muebles de mediano y pequeño tamaño.

La gran variedad de usos consolidados en la zona, nos obliga a que los usos definidos en la ordenanza permitida y objeto de la presente modificación sean compatibles con los ya consolidados. La ordenanza actualmente vigente es LA ORDENANZA IV.- INDUSTRIA EN PEQUEÑA PARCELA que se transcribe a continuación y que se pretende modificar en algunos aspectos:

#### **REDACCIÓN ACTUALMENTE VIGENTE:**

##### **1.4.1. *Ámbito de aplicación.***

*Se extiende la presente ordenanza a la zona nº 4 grafiada en el Plano P-4 comprendida entre la antigua carretera N-IV y la variante actual de la misma a si como las zonas industriales próximas a la estación de RENFE y a la Crta. de Bujalance.*

##### **1.4.2. *Tipología.***

*Edificación industrial aislada en parcelas de pequeño tamaño y destinados fundamentalmente a talleres y almacenaje.*

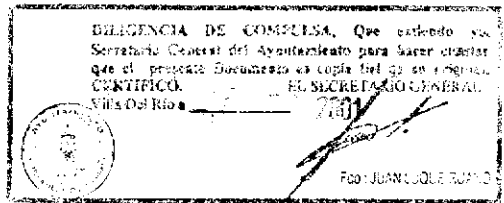
##### **1.4.3. *Condiciones de volumen.***

- *Alineaciones exteriores*

*Son las grafiadas en el plano de Red Viaria, permitiéndose los retranqueos de la edificación de Diligencia que extiende el Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos fue*

**CERTIFICO, Villa Del Río a 22 de Junio de 2001.**





acuerdo con las necesidades de cada industria.

- *Altura máxima.*

*La altura máxima será de una planta con la altura variable en función de las necesidades de la propia industria.*

- *Ocupación máxima.*

*Será del 70 % de la parcela en planta.*

- *Parcela mínima.*

*280 m2.*

#### **1.4.4. Condiciones de uso.**

*Uso básico: Industrial en categorías 2ª y 3ª.*

*Usos permitidos: Oficinas en categoría 2ª.*

*Usos prohibidos: Los restantes no mencionados.*

#### **1.4.5. Condiciones estéticas.**

*Composición libre, los materiales a utilizar y los acabados serán los tradicionales en la zona para este tipo de instalaciones.*

### **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ORDENANZA IV:**

#### **ORDENANZA IV. INDUSTRIA EN PEQUEÑA PARCELA**

##### **1.4.1. Ámbito de aplicación.**

Se extiende la presente ordenanza a la zona nº 4 grafiada en el Plano P-4 comprendida entre la antigua carretera N-IV y la variante actual de la misma a si como las zonas industriales próximas a la estación de RENFE y a la Crta. de Bujalance.

##### **1.4.2. Tipología.**

Edificación industrial **adosada a los laterales y fondo** en parcelas de pequeño tamaño y destinados fundamentalmente a talleres, **comercios** y almacenaje.

##### **1.4.3. Condiciones de volumen.**

- *Alineaciones exteriores.*

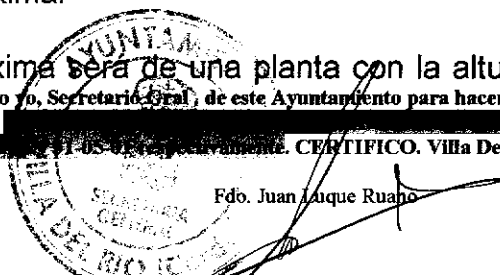
Son las grafiadas en el plano que se adjunta, permitiéndose los retranqueos de la edificación de acuerdo con las necesidades de cada industria.

- *Altura máxima.*

*La altura máxima será de una planta con la altura variable en función de las*  
Diligencia que extendido yo, Secretario General, de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos fue

**CERTIFICO. Villa Del Río a 22 de Junio de 2001.**

Fdo. Juan Luque Ruano



necesidades de la propia industria. **Se permitirá la construcción de una entreplanta en el interior de la edificación siempre que no tenga manifestación en fachada y ocupe un máximo del 30 % de la superficie de la parcela, computándose tal entreplanta en la edificabilidad máxima permitida.**

- Ocupación máxima.

Será del 70 % de la parcela en planta.

- **Edificabilidad máxima.**

Será de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Parcela mínima.

280 m<sup>2</sup>.

**1.4.4. Condiciones de uso.**

Uso básico: Industrial en categorías 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>.

Usos permitidos: **Comercial en todas sus categorías** y oficinas en categoría 2<sup>a</sup>.

Usos prohibidos: Los restantes no mencionados.

**1.4.5. Condiciones estéticas.**

Composición libre, los materiales a utilizar y los acabados serán los tradicionales en la zona para este tipo de instalaciones.

**CUADRO DE SUPERFICIES:**

**ANTES DE LA MODIFICACION:**

SUELO 5.647,37 m<sup>2</sup>.  
 EDIFICABILIDAD PERMITIDA 70 % s/5647,37 m<sup>2</sup>. 3.953,16 m<sup>2</sup>.

**DESPUES DE LA MODIFICACION:**

SUELO 5.647,37 m<sup>2</sup>.  
 EDIFICABILIDAD PERMITIDA 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> s/5647,37 m<sup>2</sup>. 5.647,37 m<sup>2</sup>.

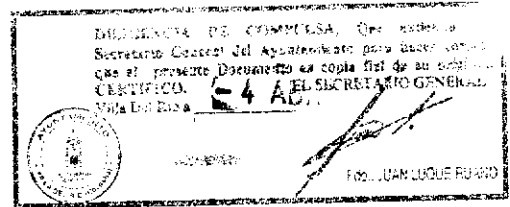
**INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD EN ENTREPLANTAS 1.694,21 M<sup>2</sup>.**

Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexas fue



Fdo. Juan Luque Cuano

CERTIFICADO. Villa Del Rio a 22 de Junio de 2001.



## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

La presente memoria estudia el impacto medioambiental que provoca la modificación puntual redactada en la zona afectada que se modifican:

### MODIFICACIÓN ÚNICA.-

a) Características de la actividad: La actividad existente actualmente es la misma que se legaliza, y se trata de pequeñas naves almacén, comerciales y/o talleres que funcionan desde hace tiempo habiendo sido asumidos los problemas de basuras y saneamiento sin ningún problema por las infraestructuras existentes.

b) Repercusión ambiental: La repercusión ambiental es nula con respecto a la situación preexistente, ya que lo único que se realiza es legalizar un hecho consolidado, la existencia de pequeñas naves almacén.

c) Sistemas correctores que se proponen: La única corrección local que se realiza es la de acondicionamiento de la urbanización de la calle que envuelve a toda la manzana así como en encauzamiento de todas las aguas residuales que actualmente vierten libremente sobre la crta. de circunvalación y que con el nuevo proyecto serán conducidas bajo tubo hasta la red general que discurre por las proximidades del Pabellón cubierto Municipal, además de su correspondiente pavimentación y realización de todas las infraestructuras con lo que se evita en la zona la existencia de zonas de vertido y basuras no deseables.

d) Justificación del cumplimiento de la normativa medioambiental.

d.1.) Calidad del aire: No se prevé ningún tipo de emisión contaminante procedente de la actuación ni de las edificaciones que en su consecuencia puedan construirse, al tratarse de naves sin uso específico, no obstante en el proyecto de actividad correspondiente a cada una de ellas se tendrán que adoptar las medidas correctoras oportunas.

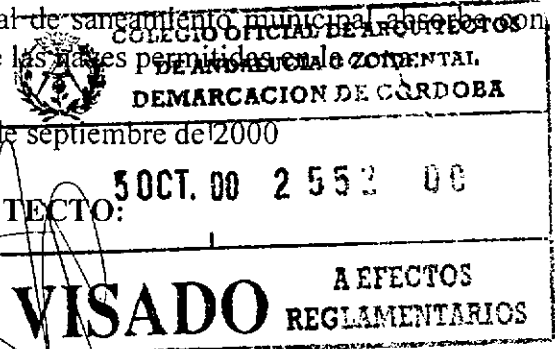
d.2.) Desechos y residuos sólidos urbanos: El actual sistema de recogida municipal puede absorber con total garantía la recogida y eliminación de los residuos sólidos urbanos. En cuanto a los desechos no se prevé su generación.

d.3.) Residuos tóxicos y peligrosos: Está prohibida la instalación de cualquier actividad que pueda generar cualquier tipo de residuo tóxico o peligroso en la zona.

d.4.) Calidad de agua: La red general de saneamiento municipal absorberá con garantía las aguas fecales y pluviales procedentes de las naves permitidas en la zona.

En Villa del Río a uno de septiembre de 2000

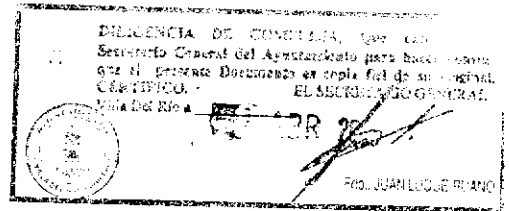
EL ARQUITECTO:



Diligencia que extiende yo, Secretario General, de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos fue



COINCIDE CON EL CONTENIDO DEL MISMO



**CONCLUSIÓN FINAL.**

Los aspectos, por tanto, modificados son:

Pasar de naves aisladas (dificiles de desarrollar en parcelas de 280 m2.) a naves adosadas con espacios libres del 30 % en patios delanteros y/o traseros.

Por su proximidad al casco urbano residencial permitir el uso comercial.

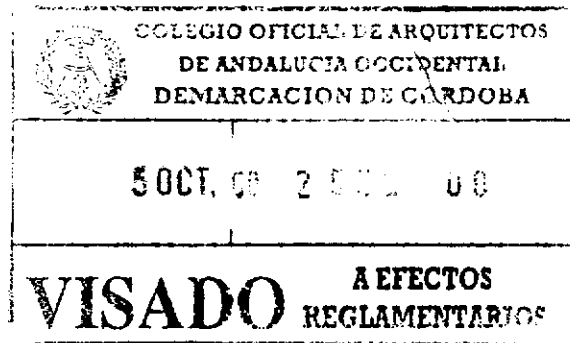
Y por último, por similitud con las naves ya construidas en el Polígono de la Estación permitir la construcción de entreplantas interiores subiendo la edificabilidad máxima de 0,70 m2/m2. A 1 m2/m2., aunque manteniendo la ocupación máxima en planta.

Con la solución adoptada se cierra el frente del suelo urbano en esa zona de forma adecuada en cuanto a número de plantas, usos, etc... y se asimila la edificabilidad a las naves ya construidas en su entorno, evitando la aparición de entreplantas ilegales en el interior de la edificaciones industriales generalmente usadas como zonas de almacenaje y/o oficinas, manteniendo el aspecto exterior y la trama urbana, a la vez que en la zona se dota al municipio de suelo suficiente para un uso comercial y/o industrial.

En Villa del Río a uno de septiembre de 2000

**EL ARQUITECTO:**

Fdo. Alberto Arroyo Jiménez.



EL VISADO DE ESTE TRABAJO DE CAMBIA  
MIENTO NO SUPONE LA CONFORMIDAD DEL

Diligencia que extendo yo, Secretario General, de este Ayuntamiento para dar fe de que el presente documento junto  
a los planos anexos fue



CERTIFICO. Villa Del Río a 22 de Junio de 2001.

Fdo. Juan Luque Ruano