



D. JESÚS MORALES MOLINA, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL RÍO (Córdoba)

DECRETO. - Por el que se inicia procedimiento de autorización previa de Actuación Extraordinaria en suelo no urbanizable para construcción de Planta de tratamiento de residuos no peligrosos sito en polígono 1 - parcela 37 " la veguilla " en el t.m. de Villa del Río (Córdoba) Expediente GEX 2484/2024, promovido por Transportes, Excavaciones y Derribos Hnos Criado SL.

Vista la solicitud presentada por TRANSPORTES, EXCAVACIONES Y DERRIBOS HNOS CRIADO, S.L, y examinada la documentación que le acompaña en relación con la autorización previa de Actuación Extraordinaria en terreno con el régimen del suelo no urbanizable, para la construcción de Planta de tratamiento de residuos no peligrosos sito en polígono 1 - parcela 37 " La Veguilla" ref. Catastral 14066A001000370000YF .

Visto el sentido favorable del informe técnico-jurídico del SAU Alto Guadalquivir de 03 de Junio de 2024(CSV:5743 262C BEB5 94FB 454C) y realizada la tramitación legalmente establecida.

De conformidad con el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 22 de la L.I.S.T.A 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, **HE RESUELTO:**

PRIMERO. - Declarar la utilidad pública e interés social de la actuación fundamentada en el impacto económico y social de la actividad que va a generar la implantación de la misma en esta Localidad.

SEGUNDO. - Iniciar procedimiento de autorización previa de Actuación Extraordinaria en suelo no urbanizable para la construcción de Planta de tratamiento de residuos no peligrosos sito en polígono 1 - parcela 37 " la veguilla " en el T.M. de Villa del Río (Córdoba), dada la concurrencia de los requisitos establecidos en el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

TERCERO. - De acuerdo con el informe técnico obrante en el expediente, procede declarar en su caso los eximentes respecto a las condiciones generales de implantación y edificación .

CUARTO. - Someter la solicitud, junto con la documentación que la acompañe, a información pública por un período no inferior a un mes

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.
Tel: 957 177 177 Fax: 957 177 177

Código seguro de verificación (CSV):

EC4C E10B 0213 20EC C9A0

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.villadelrio.es/sede>

DOY FE el Secretario Acctal. LUQUE RUANO JUAN GUILLERMO el 13-06-2024
Órgano resolutor El Alcalde MORALES MOLINA JESUS el 13-06-2024



EC4CE10B021320ECC9A0

Num. Resolución:
2024/00001042

Insertado el:
13-06-2024

JOSE MARIA MARIN GARCIA		20/08/2024 12:50	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	PEGVEPVHBKEP5YV293WV4ME6D4HMU3	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, con llamamiento a los titulares de los terrenos colindantes y en su caso, de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados.

Villa del Río, fecha y firma digital

ANTE MI .EL SECRETARIO GENERAL
DOY FE

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Nº Reg. Entrada: 202499909005247. Fecha/Hora: 20/08/2024 12:50:33

Ayuntamiento de Villa del Río. Plaza de la Constitución, 8.- 14640 Córdoba.
Tel: 957 177 017 Fax: 957 177 177

Código seguro de verificación (CSV):


EC4C E10B 0213 20EC C9A0

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
<http://www.villadelrio.es/sede>

DOY FE el Secretario Acctal. LUQUE RUANO JUAN GUILLERMO el 13-06-2024
Organo resolutor El Alcalde MORALES MOLINA JESUS el 13-06-2024

Num. Resolución:
2024/00001042

Insertado el:
13-06-2024

JOSE MARIA MARIN GARCIA		20/08/2024 12:50	PÁGINA 2/8
VERIFICACIÓN	PEGVEPVHBKEP5YV293WV4ME6D4HMU3	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Nº Exp. Gex: 17240/2024
N/ Rfa: VR (168/24) U51

PROGRAMA DE ASISTENCIA URBANÍSTICA (PAU)
**INFORME TÉCNICO SOBRE PROYECTO DE ACTUACIÓN-EXTRAORDINARIA
EN SUELO RÚSTICO**

Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, Arts. 20 y 22)
y Decreto 550/2022 Reglamento LISTA, Arts. 22, 30, 32.2.b y 33)

OBJETO: PROYECTO DE ACTUACIÓN DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS (DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA)
MUNICIPIO: VILLA DEL RÍO
EMPLAZAMIENTO: POLÍGONO 1-PARCELA 37 "LA VEGUILLA"
RFA. CATASTRAL: 14066A001000370000YF
PROMOTOR: TRANSPORTES, EXCAVACIONES Y DERRIBOS HNOS. CRIADO, S.L.
REDACTOR: ALFONSO MOLLEJA POVEDANO. INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL.
COORDENADAS UTM: X:384.611 Y:4.205.888

1. PRESUPUESTOS LEGALMENTE EXIGIBLES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACTOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN.

1.1. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE APLICACIÓN.

Planeamiento Urbanístico.

- Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Villa del Río. Aprobadas Definitivamente con Suspensiones con fecha 11 de marzo de 1987, por la Comisión Provincial y Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Normas Complementarias y Subsidiarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Córdoba
- Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Córdoba aprobado con fecha 14 de febrero de 2007
- Adaptación Parcial del PGOU de Villa del Río a la LOUA, aprobada definitivamente con fecha 29.07.2010.

Clasificación y Calificación de los terrenos.

- Suelo No Urbanizable.
- Suelo No Urbanizable Genérico.
- Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural.

1

C/ Corredera, 11.
14600- Montoro (Córdoba)
Tel.: 957 160909


Código seguro de verificación (CSV):
5743 262C BEB5 94FB 454C



5743262CBEB594FB454C

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Arquitecto Sección Alto Guadalquivir MUÑOZ DELGADO JOSE LUIS el 03-06-2024
Firmado por Jefe Unidad Territorial Alto Guadalquivir YEPEZ RUIZ BARTOLOME el 03-06-2024

p14_firma_sano_dipu_01

JOSE MARIA MARIN GARCIA		20/08/2024 12:50	PÁGINA 3/8
VERIFICACIÓN	PEGVEPVHBKEP5YV293WV4ME6D4HMU3	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

1.2. PROYECTO DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA.

Redactado por Alfonso Molleja Povedano, Ingeniero Técnico Industrial, con fecha de Marzo de 2024.

1.3 ANTECEDENTES. ACTOS ADMINISTRATIVOS PREVIOS.

- Solicitud de informe del Ayuntamiento de Villa del Río, de fecha 18/03/2024.
- Informe de referencia SAU VR(115/24)U51, emitido por esta Unidad con fecha 17/04/2024, en sentido favorable con deficiencias a subsanar.
- Documentación complementaria aportada en el Ayuntamiento de Villa del Río, con fecha Mayo 2024.
- Solicitud de informe del Ayuntamiento de Villa del Río, de fecha 7/05/2024

2. CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS.

- **Superficie:** 27.773,00 m²
- **Morfología:** Cuadrangular con topografía ondulada/plana
- **Referencia catastral:** Polígono 1. Parcela 37
14066A001000370000YF
- **Acceso:** Salida 350 de la Autovía A-4. Vía de servicio paralela a la autovía y desviación Norte.
- **Edificaciones existentes:** No existen.
- **Infraestructuras:** La parcela carece de servicios de infraestructuras.

3. CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN.

Se pretende la instalación de una planta de tratamiento de residuos no peligrosos, con objeto de:

- Reducir o eliminar los residuos y sustancias no peligrosas.
- Recuperar materias y sustancias reciclables.
- Facilitar el uso de los residuos como fuentes de energía o nuevos productos a partir de materiales reciclados.
- Convertir los residuos no reutilizables en adecuados para su depósito en vertederos.

Consta de:

a) Zona de recepción.

Se prevé módulo prefabricado para caseta de control y aseos-vestuarios, en el que se han dispuesto las siguientes dependencias:

- Oficina
- Aseo- Vestuario

2

C/ Corredera, 11.
14600- Montoro (Córdoba)
Tel.: 957 160909


Código seguro de verificación (CSV):
5743 262C BEB5 94FB 454C



5743262CBEB594FB454C

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Arquitecto Sección Alto Guadalquivir MUÑOZ DELGADO JOSE LUIS el 03-06-2024
Firmado por Jefe Unidad Territorial Alto Guadalquivir YEPEZ RUIZ BARTOLOME el 03-06-2024

p16_firma_sano_sgu_01

JOSE MARIA MARIN GARCIA		20/08/2024 12:50	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	PEGVEPVHBKEP5YV293WV4ME6D4HMU3	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Zona donde se localizará:

- Bascula
 - Acopio temporal voluminoso de residuos: hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos o mezclas de los anteriores.
 - Acopio de tierra vegetal.
- b) Zona de descarga de RCD's limpios.
- c) Zona de descarga de residuos biodegradables (restos de parque y jardines).
- d) Zona tierra vegetal.
- e) Zona de acopio subproductos de machaqueo.
- f) Zona de triaje: clasificación de residuos por tipo.
- g) Zona de rechazo de RCD's: material inorgánico que no se puede reciclar. Se enviarán a gestores autorizados.
- h) Zona de papel-cartón: Recepción en contenedores y posteriormente preparación para su traslado a empresas que reutilizan este material.
- i) Zona de plásticos: Recepción en contenedores y posteriormente preparación para su traslado a empresa que reutilizan este material.
- j) Zona de vidrios: Recepción en contenedores y posteriormente preparación para su traslado a empresas que reutilizan este material.

- Superficies aproximadas áreas de recepción y valorización

Las superficies aproximadas de las zonas son las siguientes:

ZONA	SUPERFICIE
Recepcion	6.500,00 m ²
Machaqueo	1.250,00 m ²
Descarga RCD's limpios	800,00 m ²
Descarga residuos biodegradables	550,00 m ²
Tierra vegetal	2.200,00
Acopio subproductos machaqueo	1.580,00 m ²
Triaje	800,00 m ²
Rechazo	800,00 m ²
Papel-Cartón	300,00 m ²
Plásticos	300,00 m ²
Vidrios	150,00 m ²

3

C/ Corredera, 11.
14600- Montoro (Córdoba)
Tel.: 957 160909


Código seguro de verificación (CSV):
5743 262C BEB5 94FB 454C



5743262CBEB594FB454C

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Arquitecto Sección Alto Guadalquivir MUÑOZ DELGADO JOSE LUIS el 03-06-2024
Firmado por Jefe Unidad Territorial Alto Guadalquivir YEPEZ RUIZ BARTOLOME el 03-06-2024

pie_firma_seguro_documento

JOSE MARIA MARIN GARCIA		20/08/2024 12:50	PÁGINA 5/8
VERIFICACIÓN	PEGVEPVHBKEP5YV293WV4ME6D4HMU3	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

El resto de superficie de la parcela se utiliza para circulación de vehículos y separación a linderos:

- Obras de Urbanización
 - Pavimentación
 - Desmante de tierras, profundidad: 0,50 m
 - Relleno con suelo seleccionado o material reciclado de la zona de desmante.
 - Plataforma de zahorra de 0,30 m, proctor 95%.
 - Vallado perimetral de la instalación ejecutado con malla de simple torsión y pantalla vegetal.
- Infraestructuras
 - Electricidad
Mediante sistema fotovoltaico sobre la cubierta de la caseta.
 - Abastecimiento
El agua para uso humano será embotellada y para aseos se suministrará desde un depósito de 1.000 l.
 - Saneamiento
Depósito estanco junto a caseta destinada a oficinas y aseos.

4. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS EXIGIBLES.

El análisis de las determinaciones contenidas en el Proyecto de Actuación tiene como fin último evaluar la compatibilidad urbanística y ambiental de la propuesta que se informa, con la preservación de los valores del suelo rústico.

4.1. Utilidad pública o interés social de la actuación.

No viene atribuida por la legislación general o el planeamiento urbanístico municipal la utilidad pública o el interés social de la actuación. Corresponde en todo caso al Ayuntamiento de Villa del Río la valoración de la misma con base a la justificación efectuada por el promotor en el Proyecto de Actuación.

4.2. Procedencia o necesidad de implantación en suelo rústico.

Parece coherente la actuación que se plantea, ya que la actividad tiene carácter aislado, debidamente alejada del tejido residencial.

4.3. Posibilidad de inducción de nuevos asentamientos.

Se incumplen las condiciones particulares de implantación establecidas en el art 54 de las Normas Subsidiarias Provinciales respecto a la distancia mínima a núcleos urbanos y a eje de carreteras, por lo que en principio habría que apreciar la posibilidad de formación nuevos asentamientos; no obstante, la aplicación en su caso, de la excepcionalidad presente en el Art 43 de las Normas Subsidiarias Provinciales, respecto del cumplimiento de las Condiciones particulares de implantación y edificación, exige, en todo caso, que quede justificado y asegurado, que no existe posibilidad de formación de nuevos asentamientos, sin que a estos efectos se entienda procedente efectuar ninguna otra valoración añadida desde el punto de vista urbanístico técnico-jurídico, salvo la de no apreciación de síntomas de parcelación urbanística, debiendo quedar en todo caso vinculada la totalidad de la parcela a la instalación.

4

C/ Corredera, 11.
14600- Montoro (Córdoba)
Tel.: 957 160909


Código seguro de verificación (CSV):
5743 262C BEB5 94FB 454C



5743262CBEB594FB454C

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Arquitecto Sección Alto Guadalquivir MUÑOZ DELGADO JOSE LUIS el 03-06-2024
Firmado por Jefe Unidad Territorial Alto Guadalquivir YEPEZ RUIZ BARTOLOME el 03-06-2024

plu_firma_sano_sgu_01

JOSE MARIA MARIN GARCIA		20/08/2024 12:50	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	PEGVEPVHBKEP5YV293WV4ME6D4HMU3	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

4.4. Compatibilidad con el régimen urbanístico.

El documento de Adaptación Parcial del PGOU de Villa del Río a la LOUA, clasifica la parcela en Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural.

Dado que no se trata de un suelo no urbanizable de especial protección, se podrán admitir los usos establecidos en el art. 42 de las Normas Subsidiarias Provinciales. Los arts 43 y 44 regulan las condiciones generales y el artículo 54 regula las condiciones particulares para el uso de vertedero.

A. Condiciones de implantación.

- Distancia mínima a núcleo urbano: 2.000 m.
Del extremo Noroeste del Polígono de la Vega, se encuentra a unos 460,00 m , por lo tanto esta distancia se incumple. No obstante, el tipo de actividad no genera residuos peligrosos, ni ruidos incompatibles con la cercanía al núcleo urbano, de carácter industrial.
- Distancia mínima de la edificación a eje de carreteras: 500 m. Cumple.
- Distancia mínima a otras edificaciones: 1.000 m. Se incumple esta condición, si bien, el documento de Planeamiento indica que podrá atenuarse esta condición de implantación para determinado tipo de residuos.

B. Condiciones de la edificación:

- Altura: Una planta. Cumple.
- Separación a linderos: 25 m. de los linderos de la parcela. Cumple.

5. CUMPLIMIENTO DE OTRAS DETERMINACIONES

5.1 Incidencia Urbanístico-Territorial y Ambiental.

A nivel urbanístico-territorial y ambiental, el desarrollo de la actividad que plantea el proyecto de actuación no presenta una incidencia negativa:

- No se generan emisiones de gases a la atmósfera.
- La parcela no se encuentra en ningún espacio protegido.
- El impacto visual de la edificación, se minimiza, ya que se prevé la plantación de pantalla vegetal en el cerramiento.
- En relación a la tramitación ambiental, la actividad está sujeta al procedimiento de Autorización Ambiental Unificada, según la ley 7/2007 de Gestión Integral de la Calidad Ambiental incluida, en la categoría 11.6 “ Instalaciones para el tratamiento, transformación o eliminación en lugares distintos a los vertederos de residuos urbanos, asimilables a urbanos y no peligrosos en general, incluidas las instalaciones de tratamiento y valorización de residuos de las agroindustrias, y no incluidas en las categorías 11.2, 11.4 y 11.5“.

5

C/ Corredera, 11.
14600- Montoro (Córdoba)
Tel.: 957 160909

Código seguro de verificación (CSV):
5743 262C BEB5 94FB 454C



5743262CBEB594FB454C

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Arquitecto Sección Alto Guadalquivir MUÑOZ DELGADO JOSE LUIS el 03-06-2024
Firmado por Jefe Unidad Territorial Alto Guadalquivir YEPEZ RUIZ BARTOLOME el 03-06-2024

p14_firma_corto_sgu_17

JOSE MARIA MARIN GARCIA		20/08/2024 12:50	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	PEGVEPVHBKEP5YV293WV4ME6D4HMU3	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

5.2. Viabilidad económica. Plazo de cualificación urbanística.

Se estudia la viabilidad económica en el apartado 5.5 de la Memoria.

El presupuesto de Ejecución Material de las obras, excluida maquinaria es de 180.000€

Se prevé una duración indeterminada de la actividad, en relación con lo indicado en el Art. 34 del RG LISTA.

5.3. Obligaciones asumidas por el promotor.

Se indican en el punto 8 del Proyecto de Actuación.

6. CONCLUSIÓN.

Estos Servicios Técnicos valoran que el conjunto de actividades recogidas en el proyecto de actuación reúnen los requisitos establecidos en el art. 22. de la LISTA, debiendo el Ayuntamiento eximir expresamente del cumplimiento de las condiciones de implantación conforme a lo previsto en el art. 43 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Córdoba.

La documentación complementaria aportada, atiende las observaciones indicadas en el informe de referencia SAU VR(115/24)U51, por lo que se informa favorablemente a efectos de su admisión a trámite, previa declaración de su interés público o social.

En Montoro a día de la fecha
S.A.U. UNIDAD TERRITORIAL ALTO GUADALQUIVIR
(Documento fechado y firmado electrónicamente)

BARTOLOMÉ YÉPEZ RUIZ
JEFE DE UNIDAD

JOSE LUIS MUÑOZ DELGADO
ARQUITECTO

6

C/ Corredera, 11.
14600- Montoro (Córdoba)
Tel.: 957 160909

Código seguro de verificación (CSV):
5743 262C BEB5 94FB 454C



5743262CBEB594FB454C

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Arquitecto Sección Alto Guadalquivir MUÑOZ DELGADO JOSE LUIS el 03-06-2024
Firmado por Jefe Unidad Territorial Alto Guadalquivir YEPEZ RUIZ BARTOLOME el 03-06-2024

pie_firma_uno_sgu_01

JOSE MARIA MARIN GARCIA		20/08/2024 12:50	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	PEGVEPVHBKEP5YV293WV4ME6D4HMU3	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
