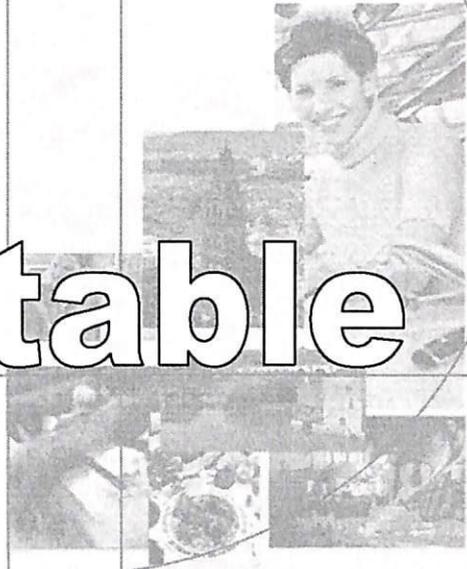




**PARTIDO  
ANDALUCISTA**

**Córdoba**

municipio  
**habitable**



**Ideas nuevas para Córdoba  
Elecciones Municipales, 25 de mayo 2003**

# 6 ideas nuevas

**para un municipio habitable**



**Plan de reformas municipal**

**Construcción de nuevas infraestructuras**

**Racionalización y aprovechamiento urbanístico**

**Plan de infraestructura industrial**

**Plan de vivienda**

**Plan para las parcelaciones ilegales**

# Municipio emprendedor

## ▪ **Análisis de situación**

Córdoba viene padeciendo una situación urbanística atípica que está marcada por varios factores. El primero de ellos es el alto precio de la vivienda producto de la fuerte especulación urbanística, frente a la que no se han tomado medidas por parte de la autoridad municipal. Más aún, esta situación es anómala cuando Córdoba cuenta con uno de los términos municipales más extensos de Andalucía. Aunque el Gobierno Municipal ha vinculado esta situación a la llegada del euro y la consiguiente afluencia de dinero negro al mercado inmobiliario, también es cierto que esa coyuntura ha pasado sin que se haya observado un cambio en el comportamiento del mercado.

En segundo lugar, y esto es una característica peculiar de Córdoba, existe una proliferación de viviendas en suelo no urbanizable que se han dado en llamar parcelas ilegales. Esto trae como consecuencia que el núcleo urbano de la ciudad se vea literalmente cercado por anillos de estas construcciones cuya tipología es de lo más variada, careciendo, como es lógico, de la más mínima planificación. Consecuencia de ello es el caos en el que se encuentran las afueras de Córdoba. Las parcelas ilegales están construidas sin unos mínimos de seguridad garantizados por la administración, muchas de ellas están construidas en lugares prohibidos, tales como zonas inundables, cauces de arroyos y torrentes, zonas aledañas al Aeropuerto, entorno arqueológico de Medina Azahara etc...

La situación de las infraestructuras viarias de Córdoba es también un dato peculiar de nuestra ciudad. Mientras las demás ciudades tienden (desde hace más de 20 años) a la creación de vías de circunvalación por el exterior de los cascos urbanos, el Gobierno municipal de Córdoba parece vivir de espaldas a esa política. Hemos vivido como se ha tendido a sobrecargar el centro de la ciudad de tráfico suprimiendo o dificultando el acceso a vías alternativas (incluidas las antiguas Rondas del Casco Histórico), mientras, de una forma un tanto esquizoide, se pretende peatonalizar el centro de la ciudad, sin una búsqueda real de alternativas al tráfico rodado. Un ejemplo de esta política sin orden ni concierto es el resultado del Plan Renfe. Dicho Plan implicaba la creación de dos grandes ejes viarios en el centro de Córdoba. Sin embargo no se han terminado las conexiones de dichos viales quedando como resultado de todo ello dos larguísimas avenidas que no conducen a ningún lugar. Asimismo,



**PARTIDO  
ANDALUCISTA**

el Ayuntamiento ha renunciado sorprendentemente a circunvalar completamente el casco urbano limitándose a programar un anillo de Rondas que permanecería incompleto en su segmento Norte.

En cuanto a la planificación urbana es sorprendente como se producen en Córdoba "agujeros negros" en los barrios cayendo espacios importantes en desuso, que no sólo dan una imagen bastante deficiente de los barrios sino que significan un despilfarro de recursos por parte del Ayuntamiento. Hemos vinculado esto a la situación de falta de aparcamientos en los barrios, situación a la que el Ayuntamiento parece no darle importancia, o al menos, no aplicar política coherente para solucionarla y que parece contentarse con lamentarse de la deficiente planificación de algunas zonas en la época franquista.

Asimismo se ha carecido por completo de una política de suelo industrial. Se ha dejado a la proliferación de polígonos con una infraestructura muy deficiente y prácticamente se ha asumido que un polígono industrial es una zona que no necesita servicios municipales. Esto desincentiva a los empresarios y, lo que es peor, a sus clientes a acudir a estas zonas que además no responden a una especialización por sectores productivos.

Por último, hay grandes proyectos de Córdoba que dependen de la gestión urbanística y permanecen paralizados o bien se ejecutan muy deficientemente. Ejemplos señeros de esto es el proyecto de Palacio de Congresos que no coincide con la planificación del Plan General de Ordenación Urbana desarrollada simultáneamente a dicho Proyecto por la misma Gerencia de Urbanismo o el puente de Miraflores que solo puede responder a la decisión de una persona sin ninguna sensibilidad por el entorno histórico-artístico dónde se encuadra.

▪ **Municipio habitable: 6 Medidas**

# 1

## **Reformas municipales.**

- a. Unificación en una sola Concejalía de las Áreas de Urbanismo e Infraestructuras.
- b. Traslado del grueso de la burocracia municipal (departamentos administrativos ubicados en los edificios municipales de Capitulares y Gran Capitán) al edificio del actual Palacio de Justicia.
- c. Reorganización del edificio municipal de Capitulares como sede política del Ayuntamiento.

# 2

## **Construcción de nuevas infraestructuras para la ciudad.**

- d. Construcción de una Ciudad de la Justicia, al final de la Avenida del Aeropuerto.
- e. Construcción de una Ciudad Deportiva, en la zona del Arenal, y zona contigua tras la Autovía (nos remitimos al programa de Deportes).
- f. Construcción de un nuevo Recinto Ferial frente al Polígono del Granadal al otro lado de la Autovía, con accesos directos desde ésta y amplias zonas de aparcamiento.
- g. Negociación urgente con la Administración Central del Estado y con la Junta de Andalucía para la construcción inmediata de un Palacio de Congresos digno de nuestra ciudad.
- h. Realización de la Avenida de los Custodios.
- i. Terminación con carácter urgente de toda las conexiones viarias del Plan Renfe que el actual gobierno municipal no ha sido capaz

- de terminar (Avda. Brillante-Gran Capitán, Paso subterráneo de Chinales).
- j. Conexión definitiva entre Avda. de Barcelona y Ronda del Marrubial y adecentamiento de ésta.
  - k. Soterramiento del Canal de riego Principal del Gualdalmellato, que transcurre a cielo abierto por la zona norte de nuestra ciudad en pleno casco urbano.
  - l. Construcción en la superficie resultante del soterramiento del Canal de riego Principal del Gualdalmellato de una Ronda Norte que conecte el final de la Ronda Poniente con la carretera de Badajoz. Con esto circunvalaríamos completamente Córdoba con una vía rápida y se descongestionaría el tráfico del centro.
  - m. Traslado del Camping municipal a otra ubicación más adecuada.
  - n. Estudio de dos aparcamientos estratégicos integrados en el Casco Histórico.
  - o. Negociación urgente con el Ministerio de Fomento para la construcción de un nuevo aeropuerto en Córdoba.

# 3

## **Racionalización y aprovechamiento urbanísticos.**

- p. Unificación de obras de infraestructuras por calles. Cuando el Ayuntamiento arregle una calle se acometerán todas las obras necesarias de infraestructuras del subsuelo (gas ciudad, cable óptico, telecomunicaciones etc...), con concurrencia obligatoria de todas las empresas que quieran actuar en dicha obra. Esto evitará que algunas calles estén permanentemente en obras. Los andalucistas nos comprometemos a arreglar una calle una sola vez por legislatura.
- q. Puesta en marcha de planes de adecentamiento de calles por barrios. Premiando aquellos barrios más necesitados de atención.
- r. Negociación con los propietarios del suelo urbano sin uso específico para su puesta en uso o, en su caso, proceder a su expropiación.

- s. Negociación urgente con las Administraciones que mantengan suelo en desuso dentro del casco urbano (Ejemplo: Noreña, carreteras no asumidas, etc...)
- t. Aprovechamiento de zonas en desuso para crear aparcamientos en superficie en los barrios (Club Banesto en Santa Rosa, alrededores del cementerio de Ntra. Sra. de la Salud, alrededores del Parque Figueroa, alrededores del cementerio San Rafael...)

## 4

### **Infraestructura industrial.**

- u. Liberación y urbanización urgente de suelo industrial con apoyo financiero de la Junta de Andalucía.
- v. Reurbanización de polígonos industriales deficientes.
- w. Creación de viveros de empresas en suelo industrial con reserva de espacio para jóvenes y mujeres.
- x. Creación de un vivero de empresas de servicios en el edificio municipal de Gran Capitán.

## 5

### **Vivienda.**

- y. Intervención municipal directa en el actual mercado de vivienda de precio libre, a través de la empresa municipal VIMCORSA. Construiremos viviendas de precio libre, y serán vendidas a precio de coste con cláusulas antiespeculación, como medida más eficaz para abaratar el precio de la vivienda.
- z. Construcción de una residencia para jóvenes, en régimen de alquiler, por tiempo limitado y a bajo precio en los terrenos de la actual Residencia Noreña.
- aa. Construcción de vivienda pública en régimen de alquiler a través de VIMCORSA.
- bb. Reivindicación activa a la Junta de Andalucía y al Gobierno Central de la ampliación del cupo de VPO.

cc. Ayudas a la rehabilitación y ocupación de viviendas en el Casco Histórico, con preferencia para los jóvenes y familias monoparentales.

## 6

### **Las parcelaciones ilegales.**

El problema de las parcelaciones ilegales viene de muy atrás, de cuando el Partido Comunista gobernaba la ciudad y Julio Anguita presumía en público de que en Córdoba los trabajadores también tenían chalets en la sierra, y las distintas concejalías de urbanismo que en todo este tiempo han existido se han limitado a mirar para otro lado, cuando no han fomentado el problema. Esto ha sido así desde que gobernó el Partido Comunista hasta el gobierno municipal del Partido Popular. No hace mucho la gerencia municipal de urbanismo puso por primera vez sobre la mesa este espinoso asunto.

Por otro lado las parcelaciones ilegales son causa de muchos problemas para la ciudad, problemas potenciales y/o reales, que crecen en proporción geométrica al aumento de la parcelación ilegal, y que crean riesgos potenciales –que muchas veces se actualizan– para los propios parcelistas. Estos peligros y/o problemas son:

**De desarrollo económico de la ciudad:** Las parcelas ilegales hoy día forman un cinturón que constriñe el desarrollo futuro y presente de la propia ciudad, tanto económico como de infraestructuras. Ejemplo: no se puede ampliar el actual aeropuerto porque está rodeado de parcelaciones ilegales. Está en peligro por las parcelaciones ilegales el yacimiento arqueológico de Medina Azahara...

**De seguridad:** la mayoría de estas construcciones no están visadas por técnicos y pueden tener fallos de estructura que pongan en peligro la integridad de sus ocupantes. Estos peligros aumentan cuando por la propia naturaleza ilegal de la parcelación se construye en lugares prohibidos ( zonas inundables de ríos y arroyos, torrenteras etc...). Falta de accesos adecuados, señalización e identificación que dificultan la efectividad de los servicios de emergencias (bomberos, 061, policía...). Estos problemas de seguridad se dan con mucha frecuencia.

**Ecológicos:** Prácticamente toda la falda de la sierra y buena parte la margen del río Guadalquivir están parceladas casi ininterrumpidamente desde Alcolea hasta Almodóvar del Río. Con todas sus alambradas, pozos negros y pozos incontrolados para abastecimiento de aguas. Esto crea riesgos para la salud por consumo de agua en mal estado, problemas de contaminación y/o de desecación de acuíferos subterráneos, divisiones del hábitat de especies animales protegidas y en peligro de extinción, como el lince y el lobo...

**De calidad de vida:** muchas parcelas ilegales son la vivienda única de sus moradores, y debido a la naturaleza de las parcelaciones ilegales no tienen agua corriente de la red municipal, alumbrado público, aceras, calles, servicio de correo, recogida de basuras... ni cualquier otro que pueda tener cualquier ciudadano.

Los andalucistas creemos que el fenómeno de la parcelación clandestina es fruto de la actuación de dos figuras: el parcelador –persona o sociedad que vende una finca rústica en pequeñas parcelas- y parcelista – persona que compra una de estas pequeñas parcelas para hacer su construcción. No entendemos desde el Partido Andalucista que estén teniendo problemas los parcelistas y que ni siquiera se sepa quienes son los parceladores.

Los andalucistas consideramos que la legalización de parcelas no es una mera cuestión burocrática sino que debe consistir en una integración de los actuales núcleos de parcelas ilegales en la ordenación urbanística de Córdoba y en sus servicios municipales.

Por todo ello, el Partido Andalucista propone las siguientes medidas para afrontar el problema de las parcelas ilegales:

**Primero.-** Cortar de raíz la proliferación de nuevas parcelaciones en todo el término municipal. Ni un ladrillo más en parcelas ilegales.

**Segundo.-** Investigación exhaustiva de la trama económica que rodea a este fenómeno y depuración de responsabilidades, incluida la personación del Ayuntamiento como acusación en los procedimientos judiciales que hubiere lugar.

**Tercero.-** Plan de legalización de parcelas individualizado a cada parcelación.

**Cuarto.-** Puesta a disposición de los parcelistas de créditos blandos para afrontar los gastos de legalización. No va a haber legalización gratuita. El partido político que lo proponga miente.



**Quinto.-** El Ayuntamiento ayudará a la financiación de los costes de legalización con recursos insuficientes y que tengan allí su única residencia.

**Sexto.-** Suscripción por parte del Ayuntamiento de convenios con el Registro de la Propiedad y con el Colegio de Notarios para que todos los profesionales del sector colaboren en el control de este fraude.