

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Palma del Río**

Núm. 3.418/2021

La Sra. Concejala de Urbanismo de este Illtre. Ayuntamiento, en virtud de la delegación efectuada por la Sra. Alcaldesa-Presidenta por Decreto 1824/2019, de 24 de junio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local, ha dictado con fecha 12 de agosto de 2021, el Decreto 1982/2021, de aprobación definitiva del establecimiento de dos subetapas en la Etapa ET2 del Sector SUS/SE-1, que a continuación se transcribe:

“Decreto de aprobación definitiva del establecimiento de dos subetapas en la Etapa ET2 del Sector SUS/SE-1.

Visto que previa la emisión del Informe Técnico 200/2021, de 25 de mayo, y del Informe Jurídico de fecha 4 de junio de 2021, por Decreto 1318/2021, de 7 de junio, se aprobó inicialmente la Subdivisión de la Etapa 2 (ET-2), dentro del sector SUS/SE-1 del Plan General de Ordenación Urbanística de esta ciudad, en dos etapas, ET-2 Fase 1 y ET-2 Fase 2, al amparo de lo establecido en el artículo 13.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) que prevé que en el marco de la programación secuencial del Plan General de Ordenación Urbanística, mediante el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución, podrán efectuarse alteraciones en el plan de etapas que establezca el correspondiente Plan Parcial, garantizando la funcionalidad de cada una de ellas, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 106 de la LOUA, el cual prevé que se sujete a información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo común de veinte días y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Visto que sometido el expediente a información pública, mediante inserción de anuncios por plazo de 20 días en el Boletín Oficial de la Provincia nº 116, de fecha 21-6-2021, en el Tablón de Anuncios desde el 22-6-2021 al 20-07-2021, y mediante notificación personal a los propietarios de las parcelas de la citada ET2 del sector SUS/SE-1, durante el periodo de información pública comprendido entre los días 21 de junio al 22 de julio de 2021, no se han presentado alegaciones, según consta en Certificado expedido por la Secretaria General con el Vº Bº de la Concejala Delegada de Urbanismo y Obras Públicas.

Vistos los antecedentes del Sector:

-El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de nuestra ciudad, aprobado definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 29 de abril de 2010, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 111, de fecha 13/06/2011 y Boletín Oficial de la Provincia nº 112, de fecha 14/06/2011 (en adelante PGOU) donde se prevé como sector de Suelo Urbanizable el “SUS/SE-1/11” con una superficie bruta de 133.176 m² y una superficie edificable total de 59.929 m², donde el Uso global es el Residencial, el sistema de actuación para el desarrollo urbanístico del sector es el de Compensación y la Iniciativa de Planeamiento Privada.

-Presentado a tramitación por el propietario único y promotor de la actuación “TRIDENTE INVESTMENT SA”, el Plan Parcial del Sector Residencial SUS/SE-1, fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria, el 27 de noviembre de 2008. Con fecha 16 de noviembre de 2009 se aprueba definitivamente por Decreto 2922/2009 el Proyecto de Reparcelación del

Plan Parcial del Sector Residencial SUS/SE-1, “SURESTE-1”, siendo aprobado el Proyecto de Urbanización por Decreto 3274/2009, de fecha 23 de diciembre de 2009.

-Con posterioridad, y por el procedimiento de delimitación de unidades de actuación, con fecha 19 de enero de 2010, se aprueba por Decreto 113/2010 en el Sector Residencial SUS/SE-1, el establecimiento de dos etapas diferenciadas en el tiempo, ET-1 y ET-2.

-La etapa ET-1 se ha desarrollado en su totalidad y las obras de urbanización de dicha etapa, fueron recepcionadas definitivamente por el Ayuntamiento de Palma del Río en julio de 2013.

Visto que la ET-2 del SUS/SE-1 se encuentra integrada por las manzanas que seguidamente se indican, identificadas por su correspondiente número de finca registral (en adelante fr) y sus actuales propietarios, según constan en las notas simples incorporadas al expediente: Manzana 1/fr 23583, propiedad de la entidad JAMUGA 1909 SL/ NARANJALES DE INVERSIONES SL; Manzana 2/ fr 23584, Manzana 3/ fr 23585, Manzana 7.1/fr 23589, Manzana 7.2/fr 23617, Manzana 7.3/fr 23618, Manzana 7.4/fr 23619, Manzana 8.1/fr 23590, Manzana 8.2/fr 23620, Manzana 8.4/fr 23622, Manzana 8.5/fr 23623, Manzana 8.6/fr 23624, Manzana 8.7, fr 23625, Manzana 8.8/fr 23626; Manzana 8.9/fr 23627, Manzana 8.10/fr 23628, Manzana 8.11/fr 23629, Manzana 8.12/fr 23630, Manzana 8.13/fr 23631, Manzana 8.14/fr 23632, Manzana 9/fr 23591, Manzana 10/fr 23592, Manzana 11/fr 23593, Manzana 12/fr 23594, Manzana 13/fr 23595, todas ellas propiedad de TRIDENTE INVESTMENT, S.A; Manzana 8.3/fr 23621, propiedad de don José Navarro Hens y doña María del Mar Méndez Algarrada; y la Manzana 14/fr 23596, propiedad del AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO.

Visto que conforme al documento técnico denominado “Propuesta de división en dos fases de la urbanización de la Etapa ET-2 del Sector SUS/SE-1 “SURESTE-1” presentado el día 19 de febrero de 2020, e informado favorablemente por Informe Técnico Municipal Nº 200/2021, de 25 de mayo, la justificación de la división pretendida es que la Manzana 1, de uso terciario (T), que tiene una superficie de 10.000,00 m², con una edificabilidad de 0,50 m²/m²s, a la que le corresponden 5.000,00 m² de techo, pueda ponerse en carga siendo necesario urbanizar a su alrededor las calles que la delimitan y las zonas verdes, con el fin de que se pueda garantizar el acceso rodado y peatonal a la misma por todos sus lados, además de dotarla de todos los servicios urbanísticos necesarios para el uso al que se destina y que están perfectamente recogidos en el Proyecto de Urbanización, si bien, conforme al Informe Técnico citado se condiciona a la modificación del Proyecto de Urbanización aprobado por Decreto 3274/2009, de 23 de diciembre de 2009, para garantizar la funcionalidad de cada una de las subetapas de forma independiente y el dar cumplimiento al artículo 154.7 de la LOUA.

Y en el ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 9,1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía y el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y el Decreto 1824/2019, de 24 de junio de 2019, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local y otros Concejales,

HE RESUELTO:

PRIMERO. Aprobar Definitivamente la Subdivisión de la Etapa 2 (ET-2), del Sector SUS/SE-1 del PGOU en dos etapas, ET-2 Fase 1 y ET-2 Fase 2, quedando condicionado a la modificación del Proyecto de Urbanización aprobado por Decreto 3274/2009, de 23 de diciembre, para poder garantizar la funcionalidad de cada una de las subetapas.

SEGUNDO. Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

TERCERO. Notificar la presente resolución a los propietarios de la ET2 del Sector SUS/SE-1”.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Palma del Río, 22 de agosto de 2021. Firmado electrónicamente por la Concejal Delegada de Urbanismo y Obras Públicas, Ana Belén Santos Navarro.
