

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Palma del Río

Núm. 1.755/2016

Con fecha 28 de abril de 2016, la Sra. Concejala de Urbanismo de este Illtre. Ayuntamiento, en virtud de la delegación efectuada por el Sr. Alcalde-Presidente por Decreto 1.804/2015, de 18 de junio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local, ha dictado el Decreto 708/2016, que a continuación se transcribe:

#### DECRETO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

Visto que el Ayuntamiento Pleno, el 17 de diciembre de 2009 prestó, en desarrollo del artículo 4.26 del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río (en adelante PGOU), Aprobación Definitiva al Plan Especial de Infraestructuras conforme al artículo 14.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), al objeto de determinar las soluciones concretas de los distintos Sistemas Generales de infraestructuras, que deban permitir el desarrollo del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado delimitadas en el Plan General y otros suelos que provenían del planeamiento anterior y se encontraban en situación transitoria con diferentes grados de ejecución.

Visto que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 32 de la LOUA, el Plan Especial de Infraestructuras (en adelante PEI) cuenta con los siguientes Informes Sectoriales:

- De Confederación Hidrográfica del Guadalquivir: Sendos Informes de 29/07/2009 y de 11/12/2008.
- De la Consejería Medio Ambiente: Informe de fecha 5/12/2008, donde consta que no está sujeto a ningún procedimiento de Prevención Ambiental dado que no afecta al Suelo No Urbanizable.
- De la Agencia Andaluza del Agua de la Consejería de Medio Ambiente: Informe de 19/10/2009.
- De la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio: Informe de 10/11/2009.
- Del Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en tanto que solicitado con fecha 24/09/2008, y no habiéndose emitido en el plazo de tres meses, por aplicación del artículo 35.2 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, el informe se entiende conforme al plan propuesto.

Visto que además también se solicitó informe a distintas entidades gestoras de intereses públicos, como a Endesa Distribución, S.L. con fechas 24/09/2008 y 11/05/2009, sin que formulara alegación alguna al respecto; o con la entidad Gas Natural Andalucía, S.A. con quién con fecha 20 de enero de 2010 se suscribió un Convenio relativo al PEI.

Visto que por Providencia de la Concejalía de Urbanismo de fecha 22 de marzo de 2016 se Acuerda iniciar expediente para la modificación del Plan Especial de Infraestructuras, habiéndose redactado por el equipo que elaboró el PEI un "Documento de Innovación" en abril de 2016 donde se justifica la misma por la nueva coyuntura urbanística, donde de los 47 sectores urbanizables y unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado que el PGOU preveía, se han desarrollado aproximadamente unos 7 sectores, lo que, unido a la situación generada por la crisis económica e inmobiliaria surgida a partir del 2008 ha tenido como con-

secuencia que la gestión del PEI se ha dificultado.

Visto que el Documento de Innovación del PEI recoge una actualización del estudio económico, modifica su plan de etapas así como de la normativa urbanística referente a su gestión y ejecución, flexibilizando las condiciones de desarrollo de las actuaciones acompañándolas a las necesidades que en cada momento se vayan produciendo, manteniendo no obstante, las propuestas de implantación de infraestructuras definidas en el PEI a nivel de anteproyecto porque son necesarias para la ciudad, no alterando en modo alguno ni el modelo territorial y el urbano ni ninguna de las determinaciones de ordenación básica del mismo.

Visto que con fecha 6 de abril de 2016 se ha emitido Informe nº 128/2016 por el Técnico de Disciplina y Gestión sobre el "Documento de Innovación" donde lo Informa Favorablemente tras analizar su contenido, que resumimos en:

A. Modificación de las etapas de ejecución del PEI y de la asignación de obras de infraestructuras generales necesarias para la Etapa Inicial, el primer escenario de ejecución.

Se establece una agrupación de los sectores y áreas implicadas en el desarrollo del PEI atendiendo a su situación actual y a las previsiones a corto o largo plazo:

En primer lugar, quedan excluidos de las etapas redefinidas para el Plan Especial el SUS AB 2 y UE OE 1 al estar las obras de urbanización recepcionadas y haber cumplido con las obligaciones y cargas derivadas del PEI.

Etapa Inicial: Sectores y áreas que han ejecutado una parte o toda la urbanización de sus respectivos ámbitos pero que tienen pendiente la regularización de sus aportaciones al PEI y ámbitos de suelo urbano no consolidado cuya ejecución es previsible que se produzca en los próximos cinco años según los criterios del Ayuntamiento en función de las actuaciones iniciadas por los propietarios de suelo o promotores.

En esta situación se encuentran los sectores SUT PP I4, SUT PP I5, SUS SE 1, SUS NE 2, UE NE 1, UE NE3 y UE NE4.

En esta primera fase de ejecución se diferencia del resto el sector SUS AB 1 sobre el que se mantendrían las condiciones establecidas en el PEI al tener infraestructuras independientes del núcleo principal y estar reguladas mediante convenio urbanístico.

Etapa de ejecución Diferida: Sectores y áreas de suelo urbanizable o urbano no consolidado no incluidos en la etapa inicial, sobre los que no existe una previsión de desarrollo a corto plazo.

Para estos ámbitos se propone un sistema de ejecución flexible en función de las demandas que se vayan produciendo, mediante la ejecución de la urbanización o bien de forma autónoma por parte de cada uno de ellos o bien mediante un convenio urbanístico entre varios ámbitos para colaborar en la ejecución de las infraestructuras generales necesarias, fiscalizado en cualquier caso por el Ayuntamiento.

La modificación consiste en pasar de las diez etapas definidas en el PEI a dos etapas, una etapa inicial formada por siete sectores o áreas del núcleo urbano más el SUS AB 1 y una etapa diferida en la que se incluyen el resto de ámbitos que se irá ejecutando a lo largo del tiempo en función de las demandas específicas y con la tutela del Ayuntamiento para garantizar en todo momento el funcionamiento de las infraestructuras generales y el cumplimiento de las determinaciones básicas del PEI.

B. Modificación de los criterios para asignación de obras en sucesivas fases de ejecución.

Se prevé un mecanismo de gestión y de asignación de obras para las sucesivas fases de ejecución que sea capaz de adaptarse a las cambiantes circunstancias del mercado y a las iniciativas de actuación que en cada momento se produzcan en sustitución

de las etapas definidas del el PEI 2008.

Para ello a partir de una iniciativa de actuación de algunas de las áreas o sectores el Ayuntamiento establecerá las obras de infraestructura que serían necesarias su desarrollo, corriendo a cargo de los promotores de la actuación los gastos que se deriven de estas actuaciones con independencia de la cuantía económica que en otras fases de ejecución haya supuesto el cumplimiento del PEI; si la iniciativa es conjunta de varias áreas o sectores las condiciones para la ejecución y abono de las obras se regularán mediante el correspondiente convenio.

C. Modificación de los presupuestos de obras de infraestructuras y adecuación a precios de mercado en cada momento.

Se establecen nuevos criterios para que el establecimiento de los presupuestos de obra y de asignación de los costes derivados del PEI a los diferentes sectores que se ajuste más a la realidad del mercado y a la dinámica de las obras de urbanización para lo que se propone adaptar los presupuestos de obras de infraestructura general lo más posible a los precios reales de ejecución de ese tipo de obras en cada momento, aportándose una nueva medición y presupuesto de todas las obras contempladas en la etapa inicial y debiendo afectar estos ajustes igualmente a las sucesivas fases de ejecución del Plan.

D. Modificación de las condiciones normativas relacionadas con la gestión y ejecución del PEI.

Las modificaciones anteriores tienen un reflejo en la Normativa Urbanística del Plan que se adapta a las nuevas propuestas dotándolas de un marco normativo suficiente que regule las condiciones de gestión y ejecución.

Las modificaciones que se proponen en la presente Innovación afectan de forma parcial a las Normas Urbanísticas, y de forma global al Plan de Etapas y al Estudio Económico; para mayor claridad documental se plantea por tanto la sustitución del tomo 5 del Plan Especial de Infraestructuras de 2008 denominado "Normas Urbanísticas. Plan de Etapas - Estudio Económico" por la documentación contenida en la presente Innovación.

Visto que con fecha 27 de abril de 2016 se ha emitido Informe Jurídico sobre la Competencia y procedimiento para su aprobación, donde se hace constar que si bien se ha de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 32 de la LOUA en su tramitación,

se ha de comunicar a las Administraciones gestoras de los intereses públicos que no existen cambios sustanciales en la innovación que se propone ya que las propuestas de implantación de infraestructuras que definía el PEI aprobado por el Ayuntamiento Pleno, el 17 de diciembre de 2009, se mantienen en su integridad.

Visto que su contenido documental se ajusta a lo establecido en los artículos 14.4 y 19 de la LOUA.

Visto el artículo 31 de la LOUA, en virtud del cual, la competencia para su formulación y aprobación corresponde al Ayuntamiento.

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 1.804/2015, de 18 de junio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local,

He resuelto:

Primero. Aprobar inicialmente la Innovación del Plan Especial de Infraestructuras, aprobado por el Ayuntamiento Pleno, el 17 de diciembre de 2009, mediante su modificación, conforme al Documento que figura en el expediente.

Segundo. Someterlo a información pública durante el plazo de un mes, mediante inserción de anuncio en el Tablón de Anuncios de este Iltre. Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba y en uno de los diarios de mayor circulación de la misma.

Tercero. Tramitar el expediente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la LOUA.

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para que en el plazo de un mes puedan presentarse las alegaciones pertinentes.

Durante dicho periodo quedará el expediente de manifiesto en la Asesoría Jurídica de Urbanismo de este Iltre. Ayuntamiento, a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, de lunes a viernes en horario de oficina.

Palma del Río a 13 de mayo de 2016. Firmado electrónicamente: La Concejala-Delegada de Urbanismo, Ana Belén Santos Navarro.