

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Palma del Río**

Núm. 4.307/2015

El Sr. Concejal de Urbanismo de este Ilustre Ayuntamiento, en virtud de la delegación efectuada por el Sr. Alcalde-Presidente por Decreto 1827/2011, de 8 de julio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local, ha dictado con fecha 10 de junio de 2015, por Decreto 1742/2015, la siguiente Resolución:

DECRETO DE ADMISIÓN A TRÁMITE DE PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN RELATIVO AL SECTOR SUS/AB-1 DE ESTA CIUDAD.

Vista que con fecha 22 de mayo de 2015, la entidad Explotaciones Agrícolas El Baldío, con CIF B-14.397.434, propietario mayoritario del sector SUS/AB-1, ha presentado ante el Ilustre Ayuntamiento solicitud de suscripción de un Convenio Urbanístico, cuyo borrador adjunta, y que tiene por objeto, para que se localice en la ET-1a, proporcionalmente a su superficie, la cesión obligatoria del 10 por ciento de Aprovechamiento Medio, que se corresponderían con unos 4.991,07 metros cuadrados de suelo según el Informe Urbanístico número 151/2015, asumir el compromiso de presentar a tramitación en el plazo de tres meses a contar desde la recepción de la obra Urbanizadora de la pretendida ET-1a, la modificación del Proyecto de Reparcelación aprobado por la Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector SUS/AB-1/18 "Acebuchal-Baldío-Norte" para que las Parcelas Resultantes de su propiedad ubicadas en la citada ET-1a, número 125 (Finca Registral 23.481), número 130 (Finca Registral 23.486) y número 131 (Finca Registral 23.487) sean adjudicadas al Ayuntamiento de Palma del Río libre de cargas y gravámenes, y las Parcelas número 107 (Finca Registral 23.463), número 108 (Finca Registral 23.464), número 109 (Finca Registral 23.465) y número 111 (Finca Registral 23.467) actualmente propiedad del Ayuntamiento sean adjudicadas a Explotaciones Agrícolas el Baldío, SL.

Visto que el sector SUS/AB-1, cuenta con Plan Parcial aprobado por el Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero del 2009, correspondiendo la ejecución de la urbanización a la Junta de Compensación constituida en escritura pública otorgada en Palma del Río el 26 de septiembre de 2007, teniendo aprobado el Proyecto de Urbanización por Decreto 281/2011, de 9 de febrero, e inscrito el Proyecto de Reparcelación desde el 3-5-2010.

Visto que la ejecución del sector SUS/AB-1, se llevaría a cabo por tres etapas: ET-1, ET-2 y ET-3, establecidas por Decreto 1408/2012, de 5 de julio de 2012, donde el 10% de la cesión del Aprovechamiento del sector, propiedad del Ayuntamiento quedaba situado de la siguiente forma: Etapa 1: Parcelas números 94,107, 108,109, 110 y 111; Etapa 2: Parcelas números 95, 96, 97, 98, 99 y 100; Etapa 3: Parcelas números 101, 102, 103, 104, 105 y 106.

Visto que no obstante lo anterior, por Decreto 1699/2015, de 3 de junio, se ha Aprobado Inicialmente la subdivisión de la Etapa 1 del sector SUS/AB-1 en dos Etapas, la ET-1a y ET-1b, conforme al Proyecto Técnico presentado, y con los condicionamientos recogidos en el Informe número 151/2015, de 16 de marzo, emitido por el Departamento de Disciplina y Gestión:

-La modificación del Proyecto de Urbanización, que fue infor-

mado tratándose de un único sector, cuando ni siquiera se tenía prevista la división de etapas, por lo que la modificación del citado Proyecto de Urbanización habrá de adaptarse a la división de etapas y subetapas, además de contener las infraestructuras necesarias (PEI) o provisionales que sean necesarias para la funcionalidad de cada una de las etapas y subetapas independientes.

-Que se localice en la ET-1a proporcionalmente a su superficie, las cesiones obligatorias, entre ellas, el 10 por ciento de Aprovechamiento Medio, que se corresponderían con unos 4.991,07 metros cuadrados.

Visto que para dar cumplimiento a este último condicionamiento, se ha presentado la solicitud de suscripción de un Convenio Urbanístico anteriormente descrito, habiéndose emitido al respecto con fecha 9 de Junio, Informe Técnico número 321/2015 e Informe Jurídico donde se recoge la normativa de aplicación y el procedimiento a seguir.

Visto los artículos 95 y concordantes de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (en adelante TRLS) y la Ordenanza Municipal reguladora del Registro Administrativo Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y de Espacios Catalogados, aprobada por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 24 de junio de 2004 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia número 107, de fecha 21 de julio de 2004.

Visto que a tenor de lo dispuesto en el artículo 95.2 de la LOUA los Convenios que incluyan entre sus compromisos algunos de los objetos establecidos para la reparcelación, según lo dispuesto en el artículo 100.2 de esta Ley, deberán ser sometidos antes de su firma a información pública por un plazo de veinte días, por lo que, una vez admitido a trámite el convenio, se someterá a información pública mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, transcurrido el cual se someterá a la aprobación del órgano competente para su posterior firma.

Y en el ejercicio de la competencia que me atribuye el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía,

HE RESUELTO:

Primero. Admitir a trámite la propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión presentada por Explotaciones Agrícolas El Baldío, con CIF: B-14397434, que al final se transcribe.

Segundo. Someter a información pública, por plazo de 20 días, en el Boletín Oficial de la Provincia.

Tercero. Notificar la presente resolución a la entidad interesada.

"PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN

En Palma del Río a ... de 2015.

Reunidos

Don José Antonio Ruiz Almenara, con DNI 30.423.143, mayor de edad, y domicilio a estos efectos de notificaciones en Plaza de Andalucía, número 2, Palma del Río (Córdoba), en calidad de Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Palma del Río.

Don José Fernández Lozano, con DNI 30.062.111-F, mayor de edad, casado, y con domicilio en Palma del Río, en Calle Feria número 56.

Intervienen

Don José Antonio Ruiz Almenara en nombre y representación del Ilustre Ayuntamiento de Palma del Río con CIF P-1.404.900-

A, en su calidad de Alcalde-Presidente, y facultado para la firma de este convenio en virtud de las atribuciones conferidas por la legislación vigente.

Y don José Fernández Lozano, en nombre y representación de:

1. La entidad Explotaciones Agrícolas El Baldío, SL con CIF B-14.397.434, y domicilio social en Palma del Río, en Calle Feria número 56, Constituida en Escritura Pública otorgada en Palma del Río, ante el Notario, don José Manuel Montes Romero-Camacho, el 10 de noviembre de 1994, bajo el número 1641 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba al tomo 920, folio 72, hoja número CO-7925, inscripción 1ª. Sus facultades para este acto resultan del apoderamiento que les tiene conferido en escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales autorizada por el Notario don Vicente Mora Benavente el día 29 de mayo de 1998 con el número 2.386 de su Protocolo, que consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba al tomo 920, folio 83, hoja número CO-7925, inscripción 28ª.

2. La Junta de Compensación del Sector SUS/AB-1/18 "Acebuchal-Baldío-Norte" constituida en Escritura pública otorgada en Palma del Río el 26 de septiembre de 2007, autorizada por el Notario don Rafael Vadillo Ruiz, del Ilre. Colegio de Sevilla, con el número 2710 de su Protocolo e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras por Acuerdo del Delegado Provincial de Córdoba de la Consejería competente en materia de Urbanismo de fecha 6/05/09. Sus facultades para este acto resultan del cargo de Presidente de la citada Junta de Compensación.

Los comparecientes, según intervienen, se reconocen mutua-

mente capacidad para suscribir el presente convenio y, en su virtud,

Exponen

I. Que el Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero del 2009, adoptó, entre otros, el acuerdo de Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector SUS/AB-1 "Acebuchal-Baldío Norte" del PGOU de esta ciudad, promovido por Explotaciones Agrícolas El Baldío, SL. En dicho plan se preveía una única etapa para su ejecución a cargo de la Junta de Compensación, constituida en escritura pública e Inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

El Proyecto de Urbanización se aprobó por Decreto 281/2011, de 9 de febrero, y previa aprobación por la Junta de Compensación y Ratificación por el Ayuntamiento, se elevó a Escritura Pública el Proyecto de Reparcelación del Sector SUS/AB-1, siendo inscrito en el Registro de la Propiedad de Palma del Río el 3-5-2010.

II. Que, en el ejercicio de la facultad establecida en el artículo 13.3.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y previa solicitud de la entidad promotora, por Decreto 1408/2012, de 5 de julio de 2012, se aprobó definitivamente el establecimiento de tres Etapas en el sector SUS/AB-1/18 "Acebuchal-Baldío-Norte" del PGOU de esta ciudad, ET-1, ET-2 y ET-3 conforme al Proyecto Técnico presentado, donde el 10 % de la cesión del Aprovechamiento del sector, propiedad del Ayuntamiento quedaba situado de la siguiente forma:

Plan de Etapas Aprobado por Decreto 1408/2012, de 5 de julio

Etapa 1: 94,107, 108,109, 110 y 111

Etapa 2: 95, 96, 97, 98, 99 y 100

Etapa 3: 101, 102, 103, 104, 105 y 106

Parcelas 10 %

Aprovechamiento según Proyecto Reparcelación

III. Que con fecha 22 de diciembre de 2014 Explotaciones Agrícolas El Baldío SL, ha presentado nueva solicitud para la subdivisión de la Etapa 1 en dos Etapas, 1a y 1b, que motiva en causas ajenas, porque aún no cuenta la evacuación y depuración de las aguas fecales de las parcelas situadas en la vertiente norte, con la autorización de vertido por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, por lo que no es posible poner en carga las parcelas de la vertiente norte. Dicha propuesta se justifica en el proyecto presentado con que las parcelas vendidas se ubican en la ET-1 del sector, más concretamente en la zona sur del mismo, asegurando dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 13.e de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA). En la tramitación del citado expediente se ha emitido por parte del Departamento de Disciplina y Gestión el Informe número 151/2015 de 16 de marzo, en el que se estima como justificada y razonable la propuesta efectuada de delimitación de subetapas en la Etapa 1 (ET-1), dadas las circunstancias actuales, si bien se habrá de condicionar su aprobación a:

-La modificación del Proyecto de Urbanización, que fue informado tratándose de un único sector, cuando ni siquiera se tenía prevista la división de etapas, por lo que la modificación del citado Proyecto de Urbanización habrá de adaptarse a la división de etapas y subetapas, además de contener las infraestructuras necesarias (PEI) o provisionales que sean necesarias para la funcio-

nalidad de cada una de las etapas y subetapas independientes.

-Que se localice en la ET-1a proporcionalmente a su superficie, las cesiones obligatorias, entre ellas, el 10 por ciento de Aprovechamiento Medio, que se corresponderían con unos 4.991,07 metros cuadrados, para lo cual se ha de llevar a cabo una Modificación del Proyecto de Reparcelación.

Para su cumplimiento, el promotor del Plan propone la suscripción del presente Convenio Urbanístico, conforme a las siguientes,

Estipulaciones

PRIMERA. La Entidad Mercantil Explotaciones Agrícolas El Baldío, SL y la Junta de Compensación del Sector SUS/AB-1/18 "Acebuchal-Baldío-Norte" para que se localice en la ET-1a, proporcionalmente a su superficie, la cesión obligatoria del 10 por ciento de Aprovechamiento Medio, que se corresponderían con unos 4.991,07 metros cuadrados de suelo según el Informe Urbanístico número 151/2015, se compromete a presentar a tramitación en el plazo de tres meses a contar desde la recepción de la obra Urbanizadora de la ET-1a, la modificación del Proyecto de Reparcelación aprobado por la Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector SUS/AB-1/18 "Acebuchal-Baldío-Norte" para que las Parcelas Resultantes de su propiedad ubicadas en la citada ET-1a, número 125 (Finca Registral 23.481), número 130 (Finca Registral 23.486) y número 131 (Finca Registral 23.487) sean adjudicadas al Ayuntamiento de Palma del Río libre de car-

gas y gravámenes, y las Parcelas número 107 (Finca Registral 23.463), número 108 (Finca Registral 23.464), número 109 (Finca Registral 23.465) y número 111 (Finca Registral 23.467), actualmente propiedad del Ayuntamiento sean adjudicadas a Explotaciones Agrícolas el Baldío, SL, y el Ilustre Ayuntamiento de Palma del Río, previa la tramitación legal que corresponda, se compromete a consentir dicho cambio en la ubicación de las Parcelas donde se sitúa parte de la cesión del Aprovechamiento Medio que por cesión legal le corresponde.

SEGUNDA. El presente convenio será publicado e incluido en el Registro Administrativo Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados, y perderá su vigencia una vez cumplido el objeto del mismo.

En prueba de conformidad, firman el presente Convenio Urbanístico de Gestión por triplicado ejemplar y a un solo efecto en el

lugar y fecha arriba indicados.

El Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de Palma del Río, Fdo. José Antonio Ruiz Almenara.

El Representante de Explotaciones Agrícolas El Baldío, SL y la Junta de Compensación del Sector SUS/AB-1/18 "Acebuchal-Baldío-Norte", Fdo. José Fernández Lozano.

Lo que se somete a información pública de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, durante el plazo de 20 días, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio, durante el cual se encontrará el expediente de manifiesto en la Asesoría Jurídica de Urbanismo de este Ilustre Ayuntamiento.

Palma del Río, a 11 de junio de 2015. Firmado electrónicamente por el Concejal Delegado de Urbanismo, José Gamero Ruiz.