

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Fuente Palmera

BOP-A-2025-1491

**DON FRANCISCO JAVIER RUIZ MORO, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTE PALMERA (CÓRDOBA),**

**HACE SABER:**

**INFORMACIÓN PÚBLICA RELATIVA A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SUNC-FP-08 (UE-FP-09) DE FUENTE PALMERA, QUE HA CAMBIADO DE LA CLASIFICACIÓN INICIAL DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, A SUELO URBANO SIN NECESIDAD DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía, la ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana tienen entre otros derechos, el de ser informados por la Administración Pública competente sobre el régimen territorial y urbanístico aplicable y demás circunstancias territoriales y urbanísticas de un terreno, parcela, solar o edificio determinado, sin perjuicio del derecho de los ciudadanos a solicitar de la Administración competente información telemática o, en su defecto, cédula o informe escrito sobre su situación urbanística y los deberes y obligaciones a cuyo cumplimiento estén afectas sus fincas.

Así, el apartado 3 del mismo artículo establece que la Administración Pública competente habilitará los medios y cauces necesarios para que los derechos a los que se hace referencia en el presente artículo puedan ejercerse por medios electrónicos, y facilitará y garantizará el acceso a los contenidos y documentos de los distintos procedimientos e instrumentos de ordenación en tramitación, a través de la publicación en su sede electrónica del instrumento de ordenación completo en cada una de las fases de tramitación.

A efectos del ejercicio de estos derechos y de sus limitaciones, será de aplicación supletoria lo dispuesto en la legislación en materia de transparencia y acceso a la información pública y en la legislación sobre el Procedimiento Administrativo Común.

En los mismos términos se pronuncia el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía, en su artículo 2, regulador del derecho de acceso a la información territorial y urbanística, añadiendo que será de aplicación supletoria lo dispuesto en la legislación en materia de transparencia y acceso a la información pública y que la Administración deberá publicar en el portal web, al menos, la resolución de aprobación definitiva, el instrumento de ordenación completo y, en su caso, el estudio



ambiental estratégico. Asimismo, deberá tener a disposición de la ciudadanía, a través de este medio, el texto refundido del instrumento de ordenación, así como todas las modificaciones y adaptaciones que estén vigentes, con indicación de las determinaciones que se encuentran suspendidas, en su caso.

A tal efecto, la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno determina en su artículo 13 que “se entiende por información pública los contenidos o documentos, cualquiera que sea su formato o soporte, que obren en poder de alguno de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de este título y que hayan sido elaborados o adquiridos en el ejercicio de sus funciones” y la Ley 1/2014, de Transparencia Pública de Andalucía, en su artículo 13 apartado f) incluye entre la información de relevancia jurídica, la obligación de publicar una relación actualizada de las normas que estén en curso, indicando su objeto y estado de tramitación.

En este contexto, y puesto que desde que se aprobaron definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuente Palmera, por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de 12 de junio de 1992, así como su adaptación parcial a la LOUA aprobada el 22 de abril de 2010, por el Pleno del Ayuntamiento de Fuente Palmera, asimilándose su denominación a la de Plan General de Ordenación Urbanística de Fuente Palmera, se han desarrollado urbanísticamente varias Unidades de Ejecución, debiendo conocer la ciudadanía su situación actual a efectos del ejercicio de los derechos y obligaciones que pudieran corresponderle.

Asimismo, de conformidad con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en su artículo 13.1, relativo al Suelo Urbano, indica que “conforman el suelo urbano los terrenos que, estando integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumplan alguna de las condiciones indicadas”, entre las que se encuentra: “haber sido urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones, desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a esta Ley y a sus normas de desarrollo”.

En cuanto a la **Unidad de Ejecución SUNC-FP-08 (UE-FP-09)** de Fuente Palmera (GEX 6927/2020), según la documentación obrante en el expediente y de conformidad con el informe técnico del Arquitecto Municipal, de fecha 28 de abril de 2025, e informe jurídico de 8 de mayo de 2025, se concluye que la recepción de las obras de urbanización y la cesión de los viales se ha producido y que la Unidad se puede considerar desarrollada y por tanto como Suelo Urbano sin necesidad de Transformación urbanística según la legislación urbanística actual.

Toda la unidad dispone de las infraestructuras requeridas de saneamiento, abastecimiento de agua y de electricidad, alumbrado público y recogida de residuos. En consecuencia, si por el transcurso del tiempo desde la terminación de las obras de urbanización puede deducirse de manera indubitable una puesta en servicio de las instalaciones y viales, de forma consentida y tolerada por la Administración, que incluso ha permitido y autorizado actos edificatorios y concedido licencias de primera ocupación, hemos de mantener que se ha producido una recepción tácita; asumiendo la Administración las responsabilidades derivadas de



la conservación y titularidad plena del dominio público y concediendo las autorizaciones, licencias y concesiones que procedan por el uso y limitación a favor de los particulares del dominio público. Existiendo, por tanto, **hechos inequívocos y concluyentes que acreditan la recepción tácita de las obras**, todo lo cual genera asimismo la trasmisión de la obligación de conservación del promotor al Ayuntamiento.

Por tanto, si se reconoce la recepción tácita de una unidad de ejecución y se considera que ha sido urbanizada en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística, se considera que dicha unidad se clasifica como Suelo Urbano.

A estos efectos **la Unidad de Ejecución SUNC-FP-08 (UE-FP-09)**, en la que se ha reconocido dicha situación de **recepción tácita** de la urbanización, y que cumplen las condiciones indicadas en el artículo 13 de la Ley 7/2021, se considera que **ha cambiado de la clasificación inicial de Suelo Urbano no Consolidado a Suelo Urbano sin necesidad de transformación urbanística**.

Lo que se publica para general conocimiento.

En Fuente Palmera, 13 de mayo de 2025.– El Alcalde-Presidente, Francisco Javier Ruiz Moro.

